

Gemeente Texel
Postbus 200
1790 AE DEN BURG

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 2945865
Uw aanvraag van 16 februari 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Wijzigingsbesluit Boodtlaan 80 Verzenddatum 13 december 2022

Geachte mevrouw, heer,

Het gebruik van het perceel Boodtlaan 72-80 is gewijzigd van kampeerterrein naar zomerhuizenterrein. Met deze wijziging van gebruik en de daarbij behorende recreatieve bebouwing is het aantal slaapplekken dat in gebruik is verminderd. Deze vermindering aan slaapplekken wordt met dit wijzigingsbesluit in het bestemmingsplan De Koog vastgelegd. Op het terrein zijn 48 zomerhuizen gerealiseerd. Hiervoor zijn 240 recreatieve slaapplekken benodigd. Nu zijn er op het perceel Boodtlaan 72-80 in totaal 445 recreatieve slaapplekken geregistreerd.

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan 'De Koog' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de 'maatvoering maximaal aantal slaapplekken 445' wordt gewijzigd naar 'maatvoering aantal slaapplekken 240'.

De bestemming van het perceel

Het perceel aan de Boodtlaan 72 - 80 heeft de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen". Er zijn hier 445 slaapplekken geregistreerd. Bij de omzetting van dit terrein van kamperen naar zomerhuizen is gebruik gemaakt van de bestemmingsomschrijving. Hierin is opgenomen dat op dit terrein tenten en caravans geplaatst kunnen worden, maar ook zomerhuizen. Op dit terrein zijn met omgevingsvergunning 48 zomerhuizen gerealiseerd (Boodtlaan 74, 74 A tot en met L, 76, 76 A tot en met N, 78, 78 A tot en met M, 80 en 80 A tot en met H). Volgens de normtelling zijn dit 48 x 5 slaapplekken = 240 slaapplekken. Er zijn hier dus 205 slaapplekken niet in gebruik (445 - 240) als gevolg van de omzetting van kampeerplaatsen naar zomerhuizen.

De wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden

In de regels van het bestemmingsplan De Koog is in artikel 17 lid 5 onder a de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

"Het binnen een bestemmingsvlak toegestaan aantal recreatieve slaapplekken wordt verminderd zodat het overeenstemt met het daadwerkelijk gebruik".

Toepassen van de wijzigingsbevoegdheid

Met de omzetting van het kampeerterrein naar een zomerhuizenterrein is de maximale capaciteit van het terrein gebruikt. In de regels is voor zomerhuizen het maximum van 100 slaapplekken per hectare opgenomen. Het terrein is bijna ongeveer 2,7 hectare groot. Het maximaal aantal slaapplekken dat hier gebruikt kan worden is dan 270. Dat zijn volgens de normtelling van 5 slaapplekken per zomerhuis maximaal 54 zomerhuizen. Er staan er nu 48. Dit is dus binnen het maximum toegestaan aantal. Meer huizen zijn nu niet meer mogelijk omdat de indeling van het terrein hiervoor geen ruimte meer biedt. Door de grootte van de huizen en de inrichting van het terrein is de bruikbare grond volledig benut. De vermindering van het aantal slaapplekken heeft geen negatieve gevolgen voor dit terrein voor wat betreft de mogelijkheden. Het alternatief - verplaatsen van slaapplekken - is niet meer mogelijk nu de recreatienota 'De Texelse maat voor een zonnige toekomst' is ingetrokken (22 september 2021). Hierin was een mogelijkheid voor verplaatsen van slaapplekken opgenomen. Op 22 september 2021 is bij de vaststelling van de nieuwe Toeristische Toekomst Plan door de gemeenteraad uitgesproken dat er niet meer wordt meegewerkt aan het verplaatsen van slaapplekken.

Besluit tot medewerking

- In onze vergadering van 29 maart 2022 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. Bij de besluitvorming is aangegeven dat, als er geen zienswijzen worden ingediend, het ontwerp wijzigingsbesluit als vastgesteld kan worden aangemerkt.
- Het ontwerpbesluit ligt met ingang van 2 augustus 2022 tot en met 12 september 2022 ter inzage.
- Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/1 Verbeelding.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2022 zijn de leges voor het toepassen van de wijzigingsprocedure artikel 3.6.1a Wet ruimtelijke ordening € XXXX,XX. U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroepsclausule

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden 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.

Zaaknummer 2945865

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

de heer F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving