

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 2181221
Uw aanvraag van 30 januari 2020

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Ontwerp wijzigingsbesluit
Vogelenzang 5 Verzenddatum 29 april 2020

Geachte ,

Wij hebben uw aanvraag om de bestemming van het perceel Vogelenzang 5 in Den Burg te wijzigen ontvangen. De aanvraag gaat over het veranderen van de bestemming 'Centrum - 2' naar 'Centrum - 1' waardoor uitoefenen van detailhandel mogelijk wordt op het perceel Vogelenzang 5.

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan 'Den Burg' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Centrum - 2' van het perceel Vogelenzang 5 wordt gewijzigd naar 'Centrum - 1'.

Overwegingen

- Het perceel Vogelenzang 5 heeft de bestemming Centrum - 2 in het bestemmingsplan Den Burg.
- In artikel 9, lid 6 onder 2 van het bestemmingsplan 'Den Burg' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor veranderen de bestemming 'Centrum - 2' naar 'Centrum - 1'. Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast als aan de in de regels opgenomen voorwaarden wordt voldaan.
- **Toetsing aan de voorwaarden.**
 - Deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de vestiging van een nieuw detailhandelsbedrijf.
Uitgangspunt van het verzoek is het mogelijk maken van een nieuw detailhandelsbedrijf.
 - Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 'Centrum - 1' van overeenkomstige toepassing zijn.
Gebruik van het pand na wijziging zal zijn uitoefenen van detailhandel, een DHL punt en een diervverzorgingspraktijk. Deze functies passen binnen de bestemming 'Centrum - 1'.
 - Er na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid geen sprake is van een onevenwichtige verdeling van de functies detailhandel en de overige centrumfuncties.
Het pand ligt in het centrumgebied van Den Burg. Het pand maakt bouwkundig deel uit van andere winkelpanden aan de Hogerstraat en ligt ook naast de Jumbo. In het verleden was hier al een detailhandelsfunctie aanwezig en had het ook die bestemming. Het pand is goed bereikbaar en beschikt over een mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein. Dat

is voor de soort detailhandel (dierbenodigdheden, waaronder diervoer) handig omdat dit ook meer volumineuze verpakkingen kunnen zijn.

- er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
De omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden als hier een winkel wordt gevestigd. De omliggende bedrijven zijn ook winkelpanden.
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
De ligging van het pand ligt aan de rand van het centrum, grenzend aan het parkeerterrein Vogelenzang. Hier opnieuw een detailhandel vestigen levert geen extra hinder op voor de omliggende panden. Het pand grenst niet direct aan woningen. Er zijn wel woningen aanwezig boven naastliggende Jumbowinkel, maar die worden niet nadelig beïnvloed door de komst van deze winkel. De winkel moet bovendien voldoen aan de daarvoor geldende milieueisen via een melding activiteitenbesluit.
- Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is er sprake van:
 1. Kwaliteitsverbetering van het aanbod door:
 - verbetering ruimtelijke kwaliteit
 - inspelen op klantbehoefte
 - versterking van het totaalproduct van de kern en Texel
 2. Een toegevoegde waarde en onderscheidend qua type en uitstraling.
 3. Een bijdrage aan een toekomstbestendige winkelstructuur.

Met het wijzigen van de bestemming komt er een mogelijkheid voor detailhandel op een locatie waar dat in het verleden ook al en recht was. Met de komst van een winkel met dierbenodigdheden, en een dierenverzorgingspraktijk wordt er een nieuw soort dienstverlening toegevoegd aan het centrum van Den Burg. Er is weliswaar in het centrum van Den Burg ook een winkel die dierenbenodigdheden verkoopt, maar deze zaak richt zich niet alleen op dierbenodigdheden, maar ook andere, niet dier gerelateerde producten. De locatie van de winkel aan de Vogelenzang, in de directe nabijheid van parkeervoorzieningen zorgt ervoor dat deze winkel goed bereikbaar is als klanten met hun dier komen naar de verzorgingspraktijk.

- In onze vergadering van 31 maart 2020 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 'Centrum - 2' wordt gewijzigd naar 'Centrum - 1'.
- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 21 april 2020 tot en met 2 juni 2020 ter inzage gelegen.
- Tijdens deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Voorwaarden

1. Een planschadeovereenkomst wordt ondertekend voor de vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1 Verbeelding.

Kosten

Op grond van de legesverordening zijn de leges voor het 2020 € . 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 teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving,

mevrouw C.A.M. Dekker-Kunst