Gemeente Texel .txl

Raadsvergadering

Dossiernummer	875
Extern Zaak ID	3103941
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	16 februari 2022
Agendapunt	17
Titel	Vaststellen bestemmingsplan Spangerweg 23 en Molenbuurt 5
Portefeuillehouder	H. Huisman

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W	11 januari 2022
Raadscommissie	2 februari 2022
Raadsvergadering	**16 februari 2022**

Toelichting
Het college stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan ‘Spangerweg 23 / Molenbuurt 5’ gewijzigd vast te stellen. Het plan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Waarom een bestemmingsplan?
Het doel van het plan is een wisseling van de gebruiksmogelijkheden van de panden op deze percelen. Molenbuurt 5 is nu een recreatief opstal binnen een agrarische bestemming. Dit gebruik wordt gewijzigd naar permanente bewoning door hier een functieaanduiding ‘plattelandswoning’ op te nemen. Het pand aan de Spangerweg 23 heeft nu een woonbestemming en dat wordt in de nieuwe situatie de bestemming voor een recreatief opstal.
De belangrijkste reden om medewerking te verlenen aan dit plan is behoud van de noodwoning Spangerweg 23. Deze naoorlogse wederopbouw woning is één van de weinig overgebleven noodwoningen op Texel en de enige die nog de oorspronkelijke hoofdvorm heeft. De eigenaar werkt mee aan plaatsen van deze woning op de gemeentelijke monumentenlijst. Het behoud van deze noodwoning is dan gewaarborgd.

Inzagelegging van het plan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 november tot en met 27 december 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Ook is het plan voorgelegd aan de provincie, Hoogheemraadschap, Omgevingsdienst en Veiligheidsregio. Daar zijn de volgende reacties op ingekomen:
Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven geen op- en aanmerkingen te hebben over dit plan. De provincie heeft ook geen problemen met dit plan en is blij dat met dit plan een monument behouden blijft. Van de Veiligheidsregio is geen reactie ontvangen. Op 30 december heeft de Omgevingsdienst gereageerd. Deze reactie leidt tot een kleine tekstuele aanpassing in de toelichting van het plan. In de toelichting is aangegeven dat geen bodemonderzoek nodig is omdat er niet gebouwd wordt. Dit is echter niet altijd het geval en ook bij functiewijziging kan een bodemonderzoek noodzakelijk zijn. In de tekst van de toelichting wordt dit aangepast.

De vervolgstappen voor het plan
Het plan ligt nu ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Na de vaststelling treedt het plan in werking. Het plan wordt daarna nog wel voor beroep ter inzage gelegd. Na afloop van de beroepstermijn is het plan onherroepelijk en zijn de bestemmingen definitief gewijzigd.

Besluit

1. Het bestemmingsplan ‘Spangerweg 23 en Molenbuurt 5’ in De Waal, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.BUI2021 BP0001-on01 en rekening houdend met de onderstaande wijziging in de toelichting, vast te stellen.

De huidige tekst op pagina 26 van de toelichting, paragraaf 4.4 ‘bodem’
Planspecifiek
‘Voor beide plangebieden geldt dat er geen ingrepen in de grond worden gedaan.
Bodemonderzoeken voor
de betreffende plangebieden zijn dan niet nodig’
Vervangen door:
Planspecifiek
‘Voor beide plangebieden geldt dat er geen ingrepen in de grond worden gedaan. Er dient echter wel te worden aangetoond dat de bodem bij beide plangebieden geen belemmering vormt voor de gewijzigde bestemmingen.

2. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening, omdat het kostenverhaal anderszins is geregeld