Gemeente Texel .txl

# Raadscommissie

| | |
|---|---|
| **Dossiernummer** | 1883 |
| **Extern Zaak ID** | 3447650 |
| **Vertrouwelijk** | Nee |
| **Vergaderdatum** | 5 juni 2024 |
| **Agendapunt** | 6 |
| **Titel** | Bindend advies raad over aanvraag omgevingsvergunning Muyweg 7 in De Cocksdorp |
| **Organisatieonderdeel** | Beleid & Vergunningen (VTH) |
| **Portefeuillehouder** | C. Hooijschuur |
| **Aanleiding** | Overig |

| **Bijlagen** |
|---|
| Bestuurlijk advies |
| Bijlage 1. Aanvraag omgevingsvergunning |
| Bijlage 2. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen ruimtelijke onderbouwing) |
| Concept-Raadsbesluit van 19-06-2024 - Bindend advies voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het verschuiven van een bouwvlak op het perceel Muyweg 7 |

| **Geagendeerd** | **Vergaderdatum** |
|---|---|
| B&W | 14 mei 2024 |
| **Raadscommissie** | **5 juni 2024** |
| Raadsvergadering | 19 juni 2024 |

**Toelichting**

Het college besluit mee te werken aan het verschuiven van een bouwvlak voor het plaatsen van een woning op het perceel Muyweg 7 en vraagt de gemeenteraad om hiervoor een bindend advies af te geven om dit mogelijk te maken.

**Aanvraag omgevingsvergunning**

Voor het verplaatsen van het bouwvlak voor de functie ‘Wonen’ en een wijziging in het functievlak Agrarisch – Strandpolders is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Hieraan kan meegewerkt worden op basis van een ‘Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). De gemeenteraad moet hiermee wel instemmen. Dat kan door een positief bindend advies af te geven. Alleen dan kan de vergunning door het college worden verleend.

**Meewerken aan het plan**

Het plan moet voldoen aan de eisen zoals deze in de Omgevingswet zijn opgenomen. Om af te kunnen wijken van het (tijdelijke) Omgevingsplan moet de ontwikkeling voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat wil zeggen dat het plan moet passen in de omgeving en moet bijdragen aan een goede leefomgeving. De aanvragers hebben daarvoor een onderbouwing aangeleverd waaruit dit blijkt. Ook is het ruimtelijk gezien voor deze locatie positief dat het bouwvlak verplaatst wordt. De woning komt verder van het naastliggende agrarische bedrijf te liggen en meer centraal op het perceel. Ook de situatie op het erf is hier verbeterd. Dit was voorheen een zogenoemd ‘rommelerf’. Alle bebouwing en rommel is door de huidige eigenaren van het erf verwijderd. Dat heeft geleid tot een enorme verbetering voor dit perceel, het straatbeeld en de omgeving.
Daarnaast worden ook de grenzen tussen de functies van de percelen Muyweg 5 en 7 aangepast. Nu

lopen deze grenzen niet praktisch. De eigenaren hebben onderling door ruil/verkoop de grenzen van de eigendommen aangepast. Het is dan in deze situatie ook noodzakelijk dat de functies van deze gronden worden aangepast. Dat komt erop neer dat een deel van de grond die nu functie Wonen heeft Agrarisch wordt en een deel agrarisch krijgt de functie Wonen.

**Vervolgstappen**
Als de gemeenteraad akkoord gaat met dit plan geeft zij een positief bindend advies. De omgevingsvergunning om af te kunnen wijken van het tijdelijk Omgevingsplan kan dan verleend worden. Daarmee kunnen zij dan nog niet bouwen. Een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen is hierna nog nodig. Bij een onafhankelijke kwaliteitsborger moet de initiatiefnemer de bouw van de woning melden. Deze borger beoordeeld de verdere technische uitwerking van de woning.