

## Advies

### Vaststellen bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Oosterend, Peperstraat 19 en 19 a

#### Doelenboom

|                      |       |                                                                                      |
|----------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Programma            | 3     | Mooi en gastvrij Texel                                                               |
| Maatschappelijk doel | 3.5.  | Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden |
| Beleidsdoel          | 3.5.1 | Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen                                       |

#### Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Een fout in het bestemmingsplan Oosterend te herstellen:  
- Op de locatie Peperstraat 19 en 19 A wordt op de verbeelding niet de juiste maatvoering voor het maximum aantal wooneenheden opgenomen.
2. het ontwerpbestemmingsplan Tweede Reparatieplan Oosterend, Peperstraat 19 en 19a, zoals geometrisch vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.OSR2022BP0001-on01 vast te stellen;
3. als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 8 juni 2022;
4. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid2 Wet ruimtelijke ordening aangezien er geen ontwikkellocatie is opgenomen.

#### Toelichting

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke reparatie van het moederplan Oosterend dat in 2014 is vastgesteld. Op de locatie Peperstraat 19 en 19a zijn de bestaande rechten voor het aantal woningen niet gerespecteerd. En het bestemmingsvlak volgde niet de kadastrale grenzen.

Dat wordt met dit reparatieplan hersteld.

Het ontwerpplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom wordt voorgesteld het ontwerpplan ongewijzigd vast te stellen.

#### Consequenties

|                       |                                                                     |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Financieel            | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Personeel/Organisatie | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Juridisch             | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Beleid                | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Inkoop/Aanbesteding   | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Deregulering          | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |

|                  |                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Majeure risico's | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Beheer           | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Belanghebbenden  | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Structuurvisie   | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |
| Regie            |                                                                     |
| Zaaknummer       | 3245572                                                             |

#### Bijlagen

|                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|
| 1. bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Oosterend Peperstraat 19 en 19a |
|-------------------------------------------------------------------------|

# Vaststellen bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Oosterend, Peperstraat 19 en 19 a

## Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan 'Tweede Reparatieplan Oosterend, Peperstraat 19 en 19a' heeft van 15 augustus tot en met 26 september ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het college stelt de raad voor het ontwerpplan vast te stellen.

## Waarom dit reparatieplan?

Het tweede reparatieplan betreft een gedeeltelijke reparatie van het bestemmingsplan 'Oosterend', dat de raad op 19 februari 2014 heeft vastgesteld.

- Op de locatie Peperstraat 19 en 19 A wordt op de verbeelding de juiste maatvoering voor het aantal wooneenheden opgenomen (2).  
Daarnaast is bij het tekenen van het bestemmingsvlak met de woonbestemming niet de kadastrale grenzen gevolgd. Een klein deel krijgt nu de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Het bestemmingsplan wordt in de raad(scommissie) van december behandeld.

# Vaststellen bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Oosterend, Peperstraat 19 en 19 a

## Argumenten tot advies

Het reparatieplan betreft een gedeeltelijke reparatie van het bestemmingsplan Oosterend. Een paar jaar na de vaststelling is geconstateerd dat het moederplan een omissie bevat voor de locatie Peperstraat 19 en 19a:

- Op de locatie Peperstraat 19 en 19 A is op de verbeelding niet de juiste maatvoering voor het maximum aantal wooneenheden opgenomen. Hierbij zijn bestaande rechten niet gerespecteerd.

Voor deze reparatie wordt terecht een beroep gedaan op de 'regeling kosteloze correctie aantoonbare fouten'.

## Peperstraat 19 en 19A

In het bestemmingsplan Oosterend Beschermd Dorpsgezicht heeft het perceel Peperstraat 19 en 19 A de bestemming EB: eengezinshuizen met bijbehorende erven, klasse B. In de voorschriften van het bestemmingsplan staat dat de eengezinshuizen vrijstaand of maximaal twee aanéén moeten worden gebouwd.



*Afbeelding 1 uitsnede bestemmingsplan Oosterend beschermd dorpsgezicht*

In september 2011 is de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' vastgesteld. Deze nota vormde een belangrijk kader voor de actualisering van de bestemmingsplannen voor de kernen.

In de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' is opgenomen dat het vigerende plan de basis is voor het nieuwe bestemmingsplan.

In de systematiek van de nieuwe geactualiseerde bestemmingsplannen is een woonbestemming voor deze lintbebouwing toegekend. In het geldende bestemmingsplan Oosterend 2014 is voor Peperstraat 19 en 19A de enkelbestemming 'Wonen - Lint' opgenomen met op de verbeelding geen maatvoering voor het maximum aantal wooneenheden. Dat betekent dat er volgens de regels één woning is toegestaan.

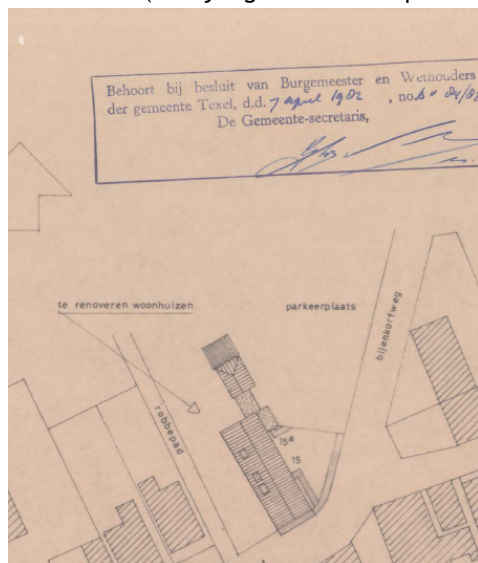
Er zijn echter twee woningen aanwezig en ook zodanig in gebruik.

Daarnaast is voor de situering van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Lint' niet de kadastrale grenzen gevolgd (afbeelding 2). Een klein deel had de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' moeten krijgen.



Afbeelding 2 vigerend bestemmingsplan Oosterend met in rood de kadastrale grenzen en in geel het bestemmingsvlak

De verleende bouwvergunning (BV84/82) van 7 april 1982 betref het veranderen en vernieuwen van 2 woonhuizen (destijds genummerd Peperstraat 15 en 15A).



Afbeelding 3 uitsnede tekening vergunning 1982

Er is dus sprake van een omissie van het aantal wooneenheden in het bestemmingsplan Oosterend 2014. Er had een maatvoering 'maximum aantal wooneenheden (2)' opgenomen moeten worden. Dat is hier nu niet gebeurd.

Om recht te doen aan de 'Nota van Uitgangspunten' en dus de omissie op de bovengenoemde locatie te herstellen is dit reparatieplan opgesteld.

Het reparatieplan voor deze locatie bestaat enkel uit het herstel van de verbeelding, zoals hierboven is beschreven: opnemen maatvoering 'maximum aantal wooneenheden (2)' en de situering van het bestemmingsvlak aanpassen conform de kadastrale grenzen waarbij een klein deel van de woonbestemming wordt aangepast naar een verkeersbestemming.

### Ontwerpplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 15 augustus tot en met 26 september 2022 ter inzage gelegen. In die periode was het voor een ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

### Geen exploitatieplan

Aangezien in het reparatieplan geen grond is opgenomen voor ontwikkelingen (bijvoorbeeld woningbouw) hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

### Ongewijzigd vaststellen

Geadviseerd wordt het ontwerp bestemmingplan Tweede Reparatieplan Oosterend Peperstraat 19 en 19a, ongewijzigd vast te stellen.

## Belanghebbenden

### • Dorpscommissie(s)

Het ontwerpplan is aan alle vooroverlegpartners, waaronder de dorpscommissie Oosterend, opgestuurd met het verzoek te reageren. Van de dorpscommissie is geen reactie ontvangen.

### • Externe belanghebbende(n)

Bijna 40 vooroverlegpartners zijn gevraagd een reactie te geven op het ontwerpplan. Alleen Rijkswaterstaat heeft laten weten dat zij geen inhoudelijke reactie op het plan hebben.

## Alternatieven

Als er geen reparatieplan wordt gemaakt, dan blijft het geldende bestemmingsplan met de fout gelden. Dit geeft onduidelijkheid en doet geen recht aan bestaande rechten. Dat is vervelend voor de eigenaren.

## Consequenties van het advies

### Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

### Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten

- Verleende bouwvergunning (BV84/82) van 7 april 1982: het veranderen en vernieuwen van 2 woonhuizen (destijds genummerd Peperstraat 15 en 15A)
- Nota van Uitgangspunten kompannen (raadsbesluit, vastgesteld september 2011)
- Op 19 februari 2014 is het bestemmingsplan Oosterend (moederplan) vastgesteld (raadsbesluit 002)
- Op 13 oktober 2021 is het (eerste) reparatieplan Oosterend (reparatieplan) vastgesteld (raadsbesluit)

(Concept / Voorgenomen)

## Raadsbesluit

### Vaststellen bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Oosterend, Peperstraat 19 en 19 a

#### Doelenboom

|                      |       |                                                                                      |
|----------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Programma            | 3     | Mooi en gastvrij Texel                                                               |
| Maatschappelijk doel | 3.5.  | Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden |
| Beleidsdoel          | 3.5.1 | Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen                                       |

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

#### Gelet op

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012)

#### Overwegende

- dat op 19 februari 2014 het bestemmingsplan Oosterend (moederplan) is vastgesteld;
- dat op 12 juni 2013 is het Initiatiefvoorstel 'Ontwikkelen regels na vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied en De Koog' aangenomen;
- dat onderdeel van dit initiatiefvoorstel (punt 3) is een 'Regeling voor kosteloze correctie van aantoonbare fouten in een bestemmingsplan';
- dat op 27 januari 2015 de 'regeling kosteloze correctie aantoonbare fouten' door het college is vastgesteld (BenW besluitnummer 15);
- dat de omissie - het aantal wooneenheden (2) en de situering van het bestemmingsvlak- in dit reparatieplan wordt hersteld,

#### Besluit

1. Een fout in het bestemmingsplan Oosterend te herstellen:
  - Op de locatie Peperstraat 19 en 19 A wordt op de verbeelding niet de juiste maatvoering voor het maximum aantal wooneenheden opgenomen.

#### Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14-12-2022,

De griffier,

De voorzitter,

Zaaknummer 3245572

#### Bijlagen

1. bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Oosterend Peperstraat 19 en 19a

2. het ontwerpbestemmingsplan Tweede Reparatieplan Oosterend, Peperstraat 19 en 19a, zoals geometrisch vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.OSR2022BP0001-on01 vast te stellen;
3. als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 8 juni 2022;
4. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid2 Wet ruimtelijke ordening aangezien er geen ontwikkellocatie is opgenomen.