

Raadscommissie

Dossiernummer	630
Extern Zaak ID	3012283
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	7 september 2021
Agendapunt	8
Omschrijving	Ter inzage leggen ontwerp bestemmingsplan Spangerweg 23 en Molenbuurt 5
Organisatieonderdeel	Beleid & Vergunningen (VTH)
Portefeuillehouder	E. Kooiman
Aanleiding	

Bijlagen
Advies - Ter inzage ontwerp bestemmingsplan Spangerweg 23 en Molenbuurt 5
Bijlage 1a. Ontwerp bestemmingsplan Spangerweg 23 en Molenbuurt 5 - regels
Bijlage 1b. ontwerp bestemmingsplan - toelichting
Bijlage 1c. Ontwerp bestemmingsplan - verbeelding
Concept-raadsbesluit - 3012283 - Ter inzage ontwerp bestemmingsplan Spangerweg 23 en Molenbuurt 5

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W	6 juli 2021
Raadscommissie	7 september 2021
Raadsvergadering	22 september 2021

Toelichting

Het college stemt in met het ontwerp bestemmingsplan Spangerweg 23 en Molenbuurt 5 in De Waal en stelt de gemeenteraad voor om ook in te stemmen met dit ontwerpplan. Daarna kan het plan in ontwerp ter inzage worden gelegd.

Wat is de inhoud van het plan?

Dit bestemmingsplan is een vervolg op een positief beoordeeld principeverzoek voor de percelen Spangerweg 23 en Molenbuurt 5. Het doel 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 een recreatief opstal.

Waarom wordt aan dit plan meegewerkt?

Het college wil aan dit plan meewerken om de volgende redenen:

1. Behoud noodwoning
De woning Spangerweg 23 is een noodwoning die direct na de tweede wereldoorlog is gebouwd. Deze naoorlogse wederopbouw woning is één van de weinig overgebleven noodwoningen op Texel, de enige in de oorspronkelijke hoofdvorm en is het behouden waard. De eigenaar wil meewerken aan het plaatsen van deze woning op de gemeentelijke monumentenlijst. Omdat daarmee de bouwmogelijkheden enorm afnemen wil de eigenaar daarom de gebruiksmogelijkheid wijzigen naar recreatief opstal. De oorspronkelijke hoofdvorm van de noodwoning blijft behouden doordat het bouwvlak strak om het bestaande gebouw is gelegd.
2. Afnahme bouwmogelijkheden
Door het wijzigen van de woonbestemming naar recreatief opstal nemen de bouwmogelijkheden af. De huidige woning is met een oppervlakte van 65 m2 en hoogte van 4.2 meter erg klein. Vervangen van deze woning door een nieuwe woning kan op basis van de huidige bestemming. Die mag dan 150 m2 groot worden en bij een woonstolp 250 m2. Daarbij komt nog de mogelijkheid voor 100 m2 aan

bijbehorende bouwwerken en de vergunningsvrije bouwmogelijkheden. Voor een recreatief opstal is de maximale oppervlakte 70 m².

3. Behoud van het open landschap
Met de vermindering van de bouwmogelijkheden blijft het huidige open karakter van het landschap ter plaatse van de Spangerweg behouden.
4. Toename oppervlakte agrarisch areaal
Met de wijziging van de bestemming wordt ook het bestemmingsvlak en bouwvlak in oppervlakte verkleind. Een deel krijgt de bestemming Agrarisch - Oude land. De oppervlakte agrarisch land neemt toe met ongeveer 500 m².
5. Geen afname aantal woningen en geen toename van het aantal recreatieve opstallen
Door de uitruil tussen de woonbestemming Spangerweg 23 en de aanduiding recreatief opstal van het pand Molenbuurt 5 neemt het aantal recreatieve opstallen niet toe en het aantal woningen niet af.

Wat is nu het vervolg?

Het plan wordt voorgelegd aan de gemeenteraad om in te stemmen met het plan. Daarna kan het plan ter inzage worden gelegd en kunnen er zienswijzen worden ingediend. Tot slot zal het plan aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd. Naast het bestemmingsplantraject wordt ook het traject tot het aanmerken van het pand Spangerweg 23 als gemeentelijk monument gestart.

Voorgesteld besluit

In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Spangerweg 23 en Molenbuurt 5, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.BUI2021 BP0001-on01 en dit plan in ontwerp ter inzage te leggen.