

Van: <[redacted]>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 09:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: Raadscommissievergadering 4 juni 2025

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte mevrouw De Porto,

Namens [redacted] doe ik u hierbij zijn schriftelijke inspraaknotitie ten aanzien van agendapunt 7 Wijziging Omgevingsplan Texel locatie Pontweg 226, toekomen met het verzoek deze aan de leden van de raadscommissie en overige betrokkenen te doen toekomen.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Advocaat Ron Verheijen



Onze aansprakelijkheid is steeds beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het eigen risico.

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Het e-mailbericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Voor misbruik daarvan bent u aansprakelijk. Indien deze e-mail niet voor u bestemd is, verzoeken wij u het bericht niet te verspreiden en de inhoud en eventuele bijlagen te vernietigen en niet te gebruiken. Wij verzoeken u in dat geval ons tevens via [redacted] te berichten over de ontvangst van het e-mailbericht en/of telefonisch contact met ons op te nemen op telefoonnummer 06-[redacted]. [redacted] is niet aansprakelijk voor enige schade die veroorzaakt wordt door het gebruik en/of acceptatie van de inhoud van dit bericht of eventuele meegezonden computervirussen.

Gemeente Texel
t.a.v. de Raadscommissie
Postbus 200
1790 AE DEN BURG

Tevens per e-mail: griffie@texel.nl

Datum: 28 mei 2025
Inzake: Schumaker/Advies
Advocaat: [REDACTED]
Ons kenmerk: [REDACTED]
Uw kenmerk: Ontwerp wijziging Omgevingsplan Texel, Pontweg 226

SCHRIFTELIJKE INSPRAAKREACTIE

Geachte Raadscommissieleden,

Namens cliënt, de heer C. Schumaker, wonende aan de [REDACTED] te [REDACTED] De Koog, dien ik hierbij een schriftelijke inspraakreactie in ten aanzien van het "ontwerp wijziging Omgevingsplan Texel, locatie Pontweg 226", zoals dit door uw Raadscommissie behandeld zal worden ter vergadering van 4 juni aanstaande.

Cliënt handhaaft zijn ingediende Zienswijze d.d. 9 mei 2025 onverkort.

Ten onrechte is deze Zienswijze ongegrond verklaard en was deze geen aanleiding om het ontwerp in te trekken althans aan te passen.

Cliënt bestrijdt de inhoud van de Nota van Zienswijzen.

Legale bedrijfswoning en vergunning verbouwing

In het bijzonder is hierin ten onrechte gesteld:

"De verleende vergunning voor een bedrijfswoning van 6 oktober 2006 is in het gemeentelijk archief niet bekend. Het gestelde dat er sprake is van legale bewoning van de bedrijfswoning is onjuist."

Merkwaardig dat de gemeente haar eigen stukken en archief niet kent.

Namens cliënt leg ik hierbij als **Productie 1** over het bedoelde besluit van het college van Burgemeester & Wethouders d.d. 2 oktober 2006, verzonden op 6 oktober 2006 met bijbehorende en op 2 oktober 2006 afgestempelde tekening.

Hieruit blijkt zonneklaar dat cliënt een legale dienstwoning heeft.

Op blz. 2 van het besluit is onder het eerste en derde liggende streepje overwogen:

“dat het verzoek betrekking heeft op de uitbreiding van de woning;

dat het hier een dienstwoning betreft ...”

Voorts blijkt uit dit besluit dat het college aan cliënt vrijstelling verleende voor de verbouwing van zijn bestaande dienstwoning.

Met deze vrijstelling van het college mocht cliënt zijn dienstwoning verbouwen conform bijbehorende en door B&W gestempelde tekening.

Deze dienstwoning is nog steeds legaal aanwezig en zal gaan dienen voor het te realiseren appartementenhotel. De bedrijfswoning is derhalve ten behoeve van de bedrijfsbestemming.

Strijd met gelijkheidsbeginsel

Cliënt handhaaft voorts uitdrukkelijk zijn beroep op strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Uitsluitend bij cliënt wordt door dit Ontwerp beoogd de recreatieve slaappleaatsen af te nemen, terwijl er vele andere en gelijke gevallen op Texel bekend zijn waar niets aan wordt gedaan.

Zie de slaappleaatsentelling, link:

<https://txl.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c36f4aa9360141b7bb2ed07e9d427c09>

Zo wijst cliënt op het adres/perceel [REDACTED]

[REDACTED] waar maar liefst 105 niet geactiveerde recreatieve slaappleaatsen zijn. Hiervan existeert alleen nog een oude ansichtkaart daterend uit de jaren 1960-1979. Daarna zijn deze bedden niet meer geëxploiteerd.

Hiertegen is geen wijziging Omgevingsplan gericht.

Uit recente berichten in de Texelse Courant blijkt dat de gemeente Texel er wel aan mee werkt dat nu alsnog 120 inactieve slaappleaatsen gebruikt mogen gaan worden.

Zie hierbij **Productie 2** krantenartikel d.d. 16 mei 2025.

Hierin staat:

“De gemeente legt uit: “De slaappleaatsen die nu zijn geregistreerd in het Tijdelijke omgevingsplan staan is hetzelfde aantal dat ook in het bestemmingsplan “Buitengebied 1996” stond. Dat waren toen zestig slaappleaatsen voor groepsverblijf en twaalf recreatieve opstallen. In totaal ook honderd slaappleaatsen.”

Ook deze bedden zijn derhalve inactief en oud; stonden al in Bp. 1996.

Navraag door cliënt omtrent de voorgeschiedenis van deze bedden leert dat deze al sinds 1970 inactief zijn. Deze werden voor het laatst geëxploiteerd door rechtsvoorgangers, namelijk [REDACTED]

Waarom mogen deze bedden, met name de 60 die op het groepsverblijf rusten, gehandhaafd blijven en wel weer geactiveerd worden?

Cliënt acht het in strijd met het gelijkheidsbeginsel dat alleen bij hem, op zijn perceel door het bestreden Ontwerp gepoogd wordt zijn recreatieve slaappleaatsen “om zeep te helpen”.

Net als bij andere percelen, met name de genoemde, dient ook cliënt deze mogelijkheid te behouden.

Nadeelcompensatie

Bovendien behoudt cliënt zich het recht voor om substantiële nadeelcompensatie (2,5 miljoen Euro!) te claimen.

Ten onrechte wordt het risico op nadeelcompensatie in de Nota van Zienswijzen laag ingeschat.

Anders dan in de Nota van Zienswijzen wordt gesteld, is het schadeveroorzakende plan (indien dit door de raad wordt vastgesteld) het thans voorliggende ontwerp en zijn niet de oude besluiten welke genoemd worden in de nota beantwoording zienswijze de schadeveroorzakers.

Het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met het toenmalige amendement lieten de rechten van cliënt immers in stand. En ook het van rechtswege per 1 januari 2024 in werking getreden tijdelijke Omgevingsplan, liet de rechten van cliënt in stand. Voorts heeft cliënt niet te lang stil gezeten en nog op tijd de aanvraag omgevingsvergunning voor het appartementenhotel ingediend, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend.

Pas door het voorliggende ontwerp wijziging Omgevingsplan zou na vaststelling schade voor cliënt ontstaan.

Conclusie:

Namens cliënt verzoek ik de raad om geen medewerking te verlenen aan dit ontwerp omgevingsplan en dit niet vast te stellen.

Beroep Raad van State

Indien dit onverhoopt wel vastgesteld zou worden, zal cliënt te zijner tijd tegen het vastgestelde plan beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen.

Hoogachtend



Productie 1

Schumaker

De heer Schumaker
Pontweg 226
1796 MG DE KOOG

Uw brief van : --
Uw kenmerk : --
Ons nummer : 
Beh. ambtenaar : 
Telefoonnummer : 
r/t : jb/km
Onderwerp : vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO Pontweg 226

Texel, - 6 OKT. 2006

Geachte heer Schumaker,

./ Hierbij ontvangt u het vrijstellingsbesluit en tekening voor het pand Pontweg 226 in De Koog.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit bij ons een bezwaarschrift indienen binnen 6 weken na de dag waarop dit besluit is verzonden of uitgereikt.

Het bezwaarschrift dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de gronden van het bezwaar;
- zo mogelijk een afschrift van het bestreden besluit.

Indien een bezwaarschrift 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 te Alkmaar, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Van de indiener van een dergelijk verzoekschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

De legeskosten voor het voeren van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19.2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedragen € 349,18. Ter betaling van dit bedrag krijgt u binnenkort een acceptgiro toegezonden.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Texel,
namens dezen,

 uimte,

Burgemeester en Wethouders van Texel;

gezien de aanvraag van de heer C. Schumaker, [REDACTED], om vrijstelling van de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Texel" voor de wijziging van de woning, [REDACTED]

overwegende:

- dat het verzoek betrekking heeft op de uitbreiding van de woning;
- dat ter plaatse het bestemmingsplan "Buitengebied Texel" van kracht is en het betreffende perceel heeft hierin de bestemming 'horeca, categorie h, klasse I';
- dat het hier een dienstwoning betreft en derhalve getoetst moet worden aan de bebouwingseisen van artikel 14 ("Wonen") van het bestemmingsplan "Buitengebied Texel";
- dat op grond van artikel 14, lid 3, sub b van de voorschriften van dit bestemmingsplan de maximale goothoogte 3 meter en de oppervlakte maximaal 150 m² mag bedragen;
- dat de gevraagde goothoogte 4 meter en de oppervlakte na uitbreiding ongeveer 180 m² wordt en het verzoek daarom in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- dat op grond van het nieuwe Bouwbesluit de stahoogte van de begane grond en de stahoogte van de eerste verdieping minimaal 2,60 meter dient te bedragen;
- dat de goothoogte van de gevraagde woning hoger zijn dan op grond van de voorschriften is toegestaan om te kunnen voldoen aan de eisen van het nieuwe Bouwbesluit;
- dat in de collegevergadering van 17 december 2002 is besloten aan dergelijke verzoeken medewerking te verlenen met in achtneming dat de goot maximaal 4,5 meter mag bedragen;
- dat het verzoek hier binnen past;
- dat daarnaast de oppervlakte van de woning wordt uitgebreid tot boven het maximum van 150 m²;
- dat er een nieuwe gevelmuur om de woning wordt geplaatst en hierdoor de oppervlakte wordt uitgebreid;
- dat wij op 14 maart 2006 besloten hebben medewerking te verlenen aan de gewenste oppervlakte waarbij volstaan wordt met een tekening van de nieuwe situatie;
- dat de aanvraag behoort tot de categorieën van gevallen door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aangegeven waarvoor vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan worden verleend;
- dat op basis van het bovenstaande geconcludeerd kan worden dat uit het oogpunt van de planologie, stedenbouw, dorps- en landschappelijke waarden, verkeerstechnische aspecten het gevraagde bouwplan niet op bezwaren stuit;

- dat de verbouwing geen negatieve invloed heeft op vogel- en habitatrichtlijnen;
- dat het verzoek vanaf 27 maart 2006 gedurende zes weken ter inzage ligt;
- dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingebracht;
- dat ons college derhalve van mening is dat er geen beletselen zijn voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag;

gelet op de artikelen 15, 19, 19a en 19b van de Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985;

BESLUITEN:

1. vrijstelling te verlenen ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Texel" voor de verbouw van de woning Pontweg 226 in De Koog uitsluitend conform de bij dit besluit behorende tekening.

Texel, 2 oktober 2006.

Burgemeester en Wethouders van Texel,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Ruimte,



voorgevel

achtergevel

rechter zijgevel

linker zijgevel

principe doorsnede

Flintwood warning.

[illegible]

Voorlopig Ontwerp

Bouwservice bureau Kulp

Advertisement

Quadratmeter: Dr. C. Schumacher Planung 220 1790 140 136 Kasse Telefon 0211-357319

Mark: Vergeden/wilgen waning "wonderbol" van de Postzeg. 725

Under new Secretariat participating in several new

Ref.	Author	Year	Source
1	P. A. Kline	1973	1973

REV. 12-19-2005

2

gewijzigde basis roemen op fundering.

Bestanda basis

Productie 2

Schumaker

Slaapplaatsen Robbenjager

De gemeente komt net voor het te perse-
gaan van deze krant nog in de lucht met
antwoorden over de Robbenjager. De re-
dactie had vragen uitstaan over de hon-
derdtwintig slaapplaatsen.

"Het terrein De Robbenjager bestaat uit
drie delen: Deel met de functie Recreatie
kampeerterrein met 405 slaapplaatsen.
Deel met de functie Recreatie - verblijfs-
recreatief terrein met 168 slaapplaatsen.
Deel met de functie Recreatie - Verblijfs-
recreatieve gebouwen met honderdtwin-
tig slaapplaatsen. Het principeverzoek

gaat over dit deel", zo laat de gemeente
weten.

De honderdtwintig slaapplaatsen zorg-
den voor nogal wat reacties. Opmerkin-
gen dat er toch niet meer bedden bij mo-
gen, waren niet van de lucht. Er komen
ook geen bedden bij. Het zijn bestaande
bedden, die niet in gebruik zijn, maar al
lang in het bestemmingsplan zijn vast-
gelegd.

De gemeente legt uit: "De slaapplaatsen
die nu zijn geregistreerd in het Tijdelijke
omgevingsplan staan is hetzelfde aantal
dat ook in het bestemmingsplan Bui-
tengebied 1996 stond. Dat waren toen
zestig slaapplaatsen voor groepsverblijf
en twaalf recreatieve opstallen. In totaal
ook honderd slaapplaatsen."