Gemeente Texel

.txl

Bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Oudeschild Texel, De Ruyterstraat 35

Status: Ontwerp
d.d. mei 2022

Inhoud

Toelichting

1. Inleiding 5
2. Planbeschrijving 7
2.1. Regels 7
2.2. Verbeelding 7
3. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie 8
3.1. Economische uitvoerbaarheid 8
3.2. Grondexploitatie 8

Regels

1. Inleidende regels 9
2. Bestemmingsregels 11
3. Overgangs- en slotregels 12

1. Inleiding

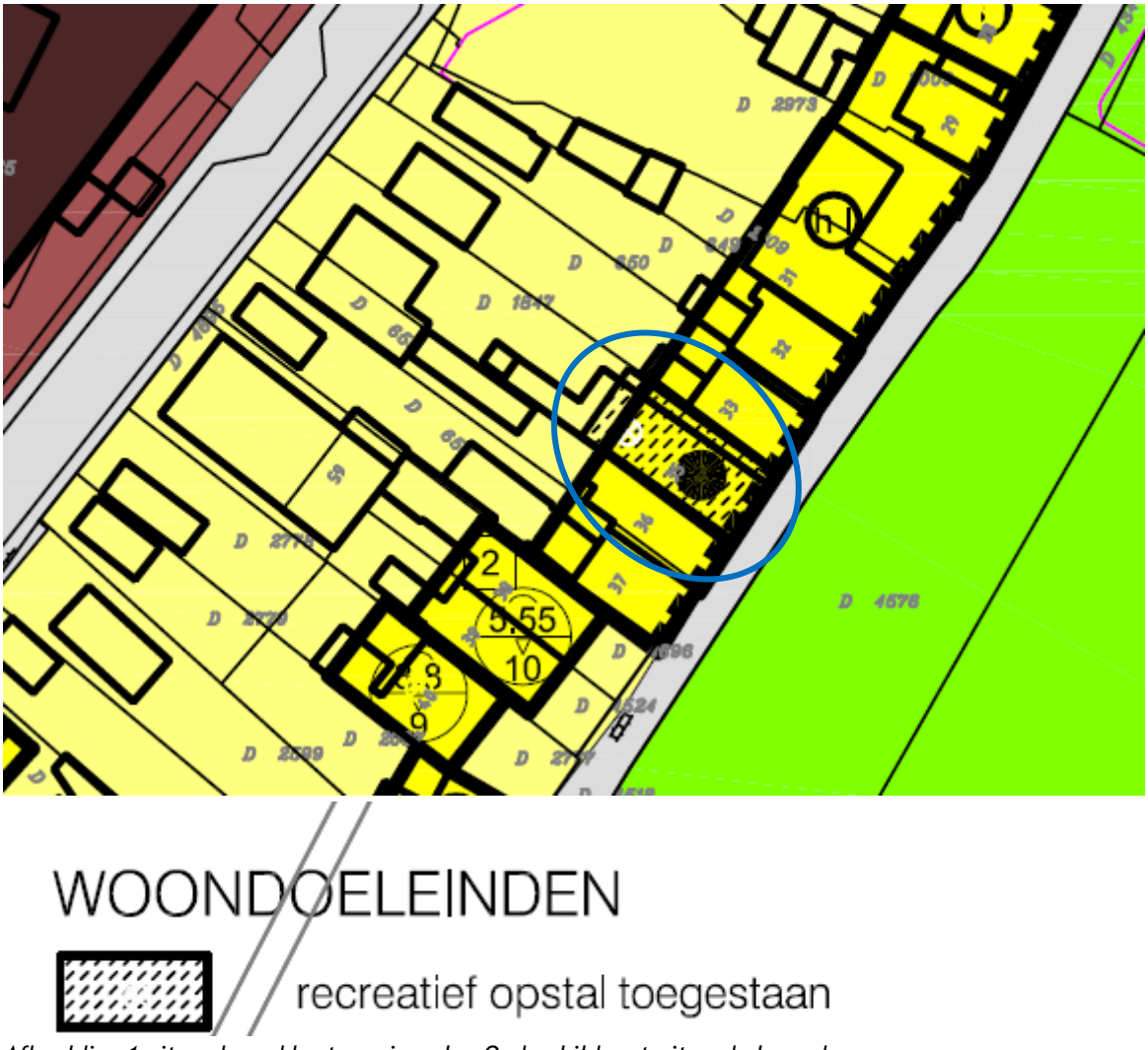
Op 18 februari 2015 is het bestemmingsplan Oudeschild (moederplan) en op 27 februari 2019 is het (eerste) reparatieplan Oudeschild (reparatieplan) door de gemeenteraad vastgesteld.

Enige tijd na de vaststelling van het reparatieplan is gebleken dat de verbeelding van het moederplan nog een omissie bevat:

1. Op de locatie De Ruyterstraat 35 is op de verbeelding geen aanduiding voor een recreatief opstal opgenomen. Hierbij zijn bestaande rechten niet gerespecteerd.

De Ruyterstraat 35

In het oude bestemmingsplan Oudeschild (2005) heeft het perceel De Ruyterstraat 35 de bestemming 'woondoeleinden' en de aanduiding "recreatief opstal toegestaan". In de voorschriften van het bestemmingsplan staat dat hier woningen zijn toegestaan en een recreatief opstal.



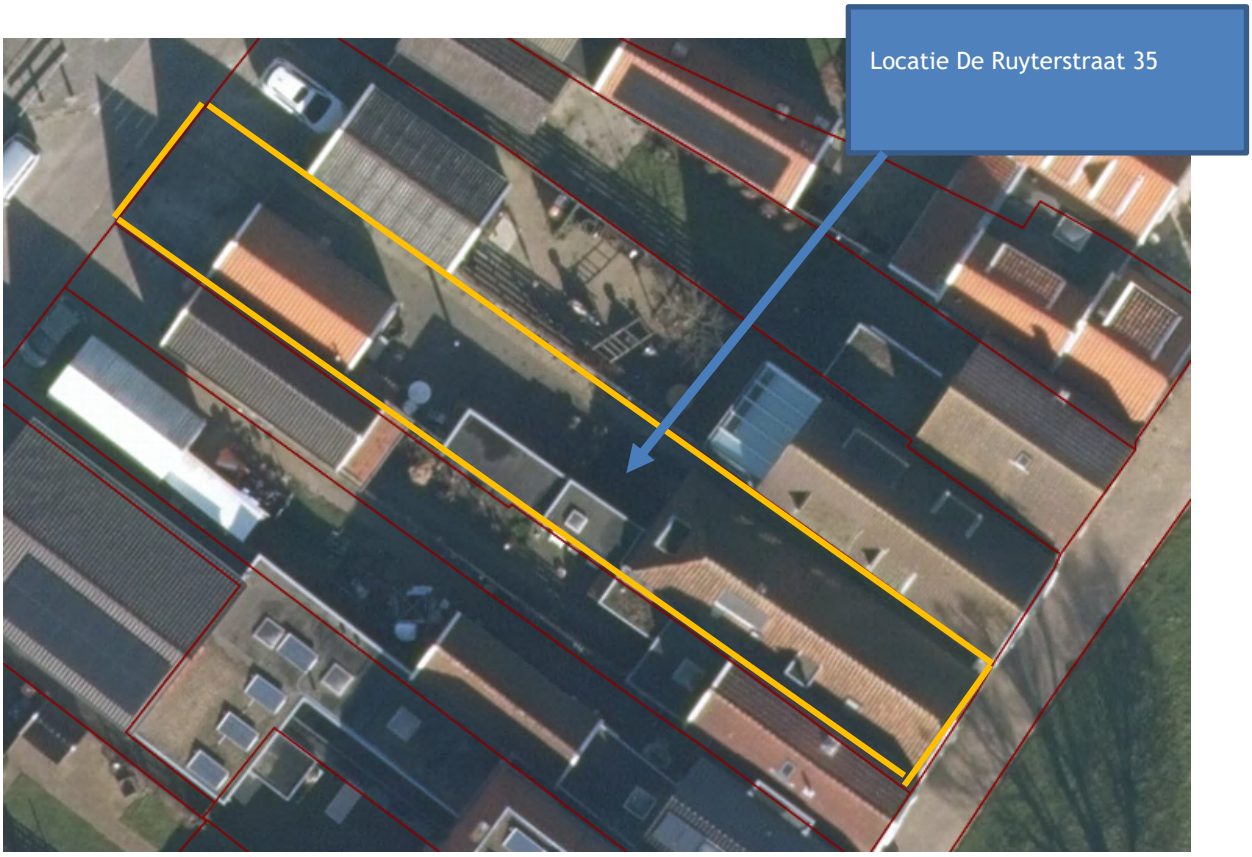
Afbeelding 1 uitsnede oud bestemmingsplan Oudeschild met uitsnede legenda

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 Oudeschild (2015) is voor De Ruyterstraat 35 de enkelbestemming ‘Wonen - Lint’ opgenomen met op de verbeelding geen aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal’.

Er is dus sprake van een omissie van het niet opnemen van een aanduiding voor een recreatief opstal in het bestemmingsplan Oudeschild (2015). Er had een aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal" 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 van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal".
Voor al het overige blijft het bestemmingsplan Oudeschild (2015) (hierna: moederplan) zoals vastgesteld met nummer NL.IMRO.0448.ODS2014BP0001-va01 en het reparatieplan ongewijzigd.



Plangebied De Ruyterstraat 35 (oranje)

2. Planbeschrijving

2.1. Regels

Zoals in de inleiding is gezegd bevatten de regels van het moederplan en de reparatieplannen de juiste bestemming en maatvoering. Dat betekent dat de regels van het moederplan en de reparatieplannen geen aanpassing behoeven. Omdat er een digitale verbinding tussen de verbeelding en de regels moet worden gemaakt, zijn in dit reparatieplan voor De Ruyterstraat 35 wel de enkelbestemming ‘Wonen - Lint’ opgenomen. De inhoud van de regels van deze bestemming zijn volledig overeenkomstig het moederplan en de reparatieplannen. Daarom is enkel een verwijzing naar het artikelnummer opgenomen naar de regels van het moederplan van Oudeschild.

2.2. Verbeelding

Op het perceel De Ruyterstraat 35 is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal" opgenomen.

3. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

3.1. Economische uitvoerbaarheid

Middels dit plan wordt de benodigde wijziging alsnog op een juiste wijze vastgesteld als tweede reparatie van het bestemmingsplan Oudeschild (2015). Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

3.2. Grondexploitatie

De onderhavige reparatie heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt, die met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels wordt vastgelegd. Met deze reparatie worden geen bouwmogelijkheden geboden welke kunnen worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit omgevingsrecht (Bro).

Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De twee wettelijke vooroverlegpartners, provincie Noord - Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, hebben een mail ontvangen met het verzoek te reageren. Zij hebben de reactie gegeven dat voorliggend reparatieplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Oudeschild, De Ruyterstraat 35 met identificatienummer NL.IMRO.0448.ODS2022BP0001-on01.

1.2 het bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels.

1.3 het moederplan

het bestemmingsplan Oudeschild (2015) met identificatienummer NL.IMRO.0448.OODS2014BP0001-va01 zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Texel bij besluit van 18 februari 2015.

2. Bestemmingsregels

Artikel 2 Wonen - Lint (artikel 25 moederplan)

De regels van de bestemming ‘Wonen - Lint’ - artikel 25 van het bestemmingsplan Oudeschild, vastgesteld 18 februari 2015 - blijven ongewijzigd van toepassing.

3. Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 3.1. sub a met maximaal 10%.

c. Lid 3.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor gestelde plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 4 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 3.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander et dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, als bedoeld in lid 3.2. sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Lid 3.2. sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

Bestemmingsplan Tweede Reparatieplan Oudeschild, De Ruyterstraat 35

behorende bij het besluit van _____