Gemeente Texel .txl

Raadsvergadering

Dossiernummer	1105
Extern Zaak ID	3207870
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 september 2022
Agendapunt	7
Titel	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan De Cocksdorp - Verlengde Schipper Boonstraat
Portefeuillehouder	R. van de Belt

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W	23 augustus 2022
Raadscommissie	6 september 2022
Raadsvergadering	**21 september 2022**

Toelichting

Het college heeft besloten de raad voor te stellen om het bestemmingsplan De Cocksdorp gewijzigd vast te stellen.
Op deze locatie zijn 42 woningen voorzien, waarvan 26 sociale huurwoningen. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan De Cocksdorp, omdat de locatie een agrarische bestemming heeft. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, waardoor de beoogde woningen gerealiseerd kunnen worden.
Het woningbouwplan gaat uit van 18 ‘rug-aan-rug woningen’ (sociaal), 20 ‘rij woningen’ (waarvan 8 sociaal sociaal), 4 ‘twee-onder 1 kap – woningen’.
Binnen het plangebied zijn 61 parkeerplaatsen voorzien, waarmee voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen.
In juli 2021 is de grondexploitatie voor dit woningbouwproject door de raad vastgesteld, als onderdeel van het programma ‘Versnelling woningbouwlocaties’.
Het Actieplan Wonen en het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 omschrijft het belang om snel veel
woningen te realiseren met grote aandacht voor de betaalbare sector. Het tekort aan woningen is met name
voor starters hoog.
In de gepresenteerde plannen ligt de focus op sociale huurwoningen (uitwerking Prestatieafspraken 2021 t/m
2025 en betaalbare koopwoningen.
Om snel aan de woningvraag te kunnen voldoen is het belang van versnelling bij de opgaves groot. Doel is deze woningen zo snel mogelijk te realiseren. De gemeente levert hiermee een belangrijke bijdrage
aan de leefbaarheid van de dorpen.
Het plangebied van het bestemmingsplan De Cocksdorp – Verlengde Schipper Boonstraat wordt als nieuwe ‘dorpsrand’ toegevoegd aan de Welstandsnota, zodat hiervoor thematisch beleid geldt. De omgevingsvergunningen worden dan voor advisering aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd.
Het plan heeft van 25 april tot en met 7 juni 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 12 zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de Nota van Zienswijzen. Twee zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het plan. Daarom wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan De Cocksdorp – Verlengde Schipper Boonstraat, waarmee de bouw van 42 woningen op een agrarisch perceel mogelijk wordt gemaakt, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.DCD2021BP0001-on01 gewijzigd vast te stellen, zoals uiteengezet in de standpunten in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan);
2. De Nota van Zienswijzen vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen is opgenomen;
3. Voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 17 oktober 2021;
5. Het plangebied van het bestemmingsplan De Cocksdorp – Verlengde Schipper Boonstraat als nieuwe 'dorpsrand' toe te voegen aan de Welstandsnota, zodat hiervoor vanuit de welstandsnota thematisch beleid geldt;

Toelichting

Stemverklaring:

Bij het amendement van VVD en Hart voor Texel: 'Auto's via de Vuurtorenweg'
Raadslid VAN DE WETERING geeft aan, aangezien het paaltje blijft, niet voor het amendement te gaan stemmen.
Raadslid RUTTEN heeft het college gehoord en snapt de uitleg over de ontsluiting, maar vindt lastig de zo duidelijke dorpscommissie en bewoners te negeren, dus gaat het amendement wel steunen, ook al begrijpt hij raadslid VAN DE WETERING ook wel.
Bij het voorstel geeft raadslid Rutten aan: ondanks niet gelukkig met de uitkomst en zoals het voorstel voorligt – belemmert ontwikkelaars - , kan ik niet tegen nieuwbouwplannen zijn. Zal dus voor stemmen.