

Bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied Texel

Locatie Postweg 10 en Postweg 216



Status: ontwerp
d.d. oktober 2019

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 12 juni 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied Texel door de gemeenteraad vastgesteld (moederplan).
Op 21 december 2016 is het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied vastgesteld (reparatieplan).

Naar aanleiding van het op 12 juni 2013 door de raad aangenomen initiatiefvoorstel 'Ontwikkelen regels na vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied en De Koog' heeft het college op 27 januari 2015 de 'regeling kosteloze correctie aantoonbare fouten' vastgesteld.

Voor dit reparatie bestemmingsplan wordt een beroep gedaan op deze regeling.

Enige tijd na de vaststelling van het reparatieplan is gebleken dat het moederplan twee omissies bevat.

1. Op de locatie Postweg 10 (De Driehoek) is op de verbeelding niet het juiste aantal recreatieve slaapplekken bestemd. Hierbij zijn bestaande rechten dus niet gerespecteerd.
2. Op de locatie Postweg 216 valt de woning buiten het bouwvlak en is daarmee onbedoeld onder het overgangsrecht geplaatst.

Postweg 10 (De Driehoek)

Het verblijfsrecreatieve terrein 'De Driehoek' aan de Postweg 10 is verdeeld in 2 bestemmingsvlakken (met ieder bouwvlak) en heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Verblijfsrecreatieve terreinen'.
Op het noordwestelijk gelegen vlak is de maatvoering voor het aantal recreatieve slaapplekken 150 en op het zuidoostelijke vlak is het aantal 48. Samen dus 198.

Het aantal recreatieve slaapplekken(150) op het noordwestelijke vlak is wel juist. Het aantal in het zuidoostelijke vlak had 100 moeten zijn. Hiervoor is in 2005 een wijzigingsprocedure gevoerd (3vh-054626 d.d. 12 juli 2005). De recreatieve slaapplekken op het terrein zijn als zodanig in gebruik.

Het betreft dus bestaande rechten die niet juist op de verbeelding zijn opgenomen. De maatvoering voor recreatieve slaapplekken op het zuidoostelijke vlak wordt aangepast van 48 naar 100.



Recreatieterrein 'De Driehoek'
verdeeld over twee
bestemmingsvlakken met
daarbinnen een bouwvlak:
1: bouwvlak met 150 slaapplekken
2: bouwvlak met 48 slaapplekken

Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2013

Behoort bij binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Texel, voor het kampeerterrein "De Driehoek", kadastraal bekend gemeente Texel sectie S nummer 728

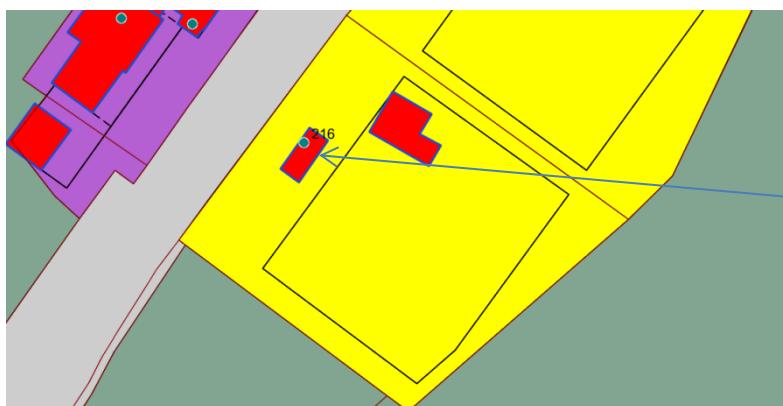


Verbeelding bij wijzigingsbesluit 3vh-054626

Postweg 216

De Postweg 216 is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als "Wonen - Tweede woning". In de regels staat dat gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Voor dit perceel is verzuimd om het bouwvlak om het hoofdgebouw (de woning) te leggen.

Dat is niet volgens de gebruikelijke tekensystematiek en wordt in voorliggend bestemmingsplan hersteld door het bouwvlak te verruimen zodat de woning daarbinnen komt te liggen.



De woning valt buiten het bouwvlak

Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2013

Om de omissies op de bovengenoemde twee locaties te herstellen is dit reparatieplan opgesteld. Het reparatieplan voor deze locaties bestaat enkel uit het herstel van de verbeelding, zoals hierboven is beschreven.

Voor al het overige blijft het bestemmingsplan Buitengebied Texel (2013) (hierna: moederplan) en het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied (2016) (hierna: reparatieplan), zoals vastgesteld met nummer NL.IMRO.0448.BUI2013BP00001-va01 respectievelijk NL.IMRO.0448.BUI2016BP00001-va02 ongewijzigd



Plangebied locatie Postweg 216



Plangebied locatie Postweg 10 (De Driehoek)

2. Planbeschrijving

2.1. Regels

Zoals in de inleiding is gezegd bevatten de regels van het moederplan en het reparatieplan de juiste bestemming en maatvoering. Dat betekent dat de regels van het moederplan en reparatieplan geen aanpassing behoeven. Omdat er een digitale verbinding tussen de verbeelding en de regels moet worden gemaakt, zijn in dit reparatieplan voor de Postweg 10 en Postweg 216 wel de bestemmingen ‘Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen’ respectievelijk ‘Wonen - Tweede woning’ opgenomen. De inhoud van de regels van deze bestemming zijn volledig overeenkomstig het moederplan en het reparatieplan. Daarom is enkel een verwijzing naar het artikelnummer opgenomen naar de regels van het moederplan en reparatieplan van het Buitengebied Texel.

2.2. Verbeelding

Op het perceel Postweg 10 (De Driehoek) is op het zuidoostelijke vlak de maatvoering ‘maximum aantal recreatieve slaapplaatsen’ aangepast van 48 naar 100.

Op het perceel Postweg 216 is het bouwvlak verruimd zodat de woning daarbinnen ligt.

3. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

3.1. Economische uitvoerbaarheid

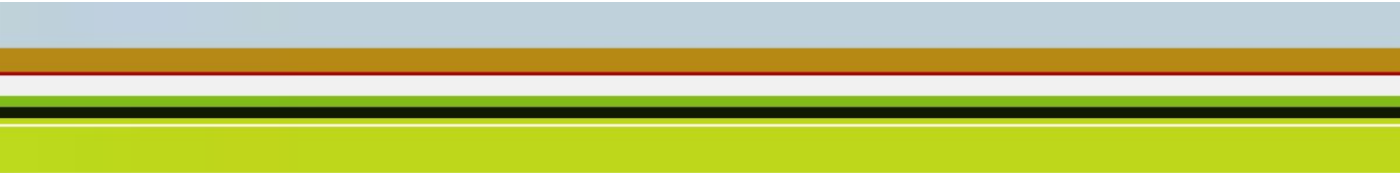
Middels dit plan wordt de benodigde wijziging alsnog op een juiste wijze vastgesteld als derde reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

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 Reparatieplan Buitengebied Texel locatie Postweg 10 en Postweg 216 met identificatienummer NL.IMRO.0448.BUI2019BP0003-on01

1.2 het bestemmingsplan

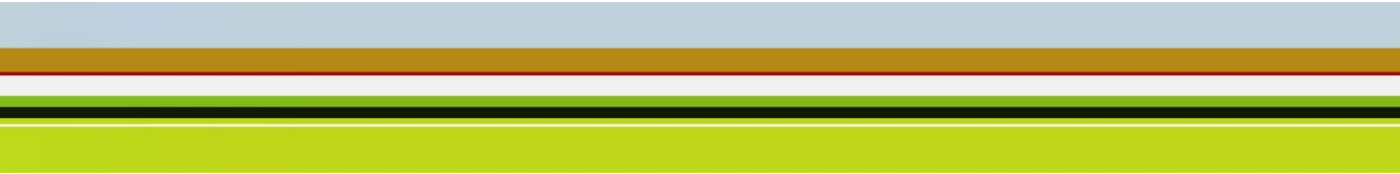
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels

1.3 het moederplan

het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met identificatienummer NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01 zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Texel bij besluit van 12 juni 2013

1.4 het reparatieplan

Het bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Texel, met identificatienummer NL.IMRO.0448.BUI2016BP0001-va02, zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 21 december 2016



2. Bestemmingsregels

Artikel 2 Wonen (artikel 51 moederplan) en Wonen (artikel 21 (artikel 51) reparatieplan)

De regels van de bestemming Wonen - Tweede woning - artikel 51 van het bestemmingsplan Buitengebied van 12 juni 2013 alsmede artikel 21 (artikel 51) Wonen - Tweede woning van het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied van 21 december 2016 - blijven ongewijzigd van toepassing.

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37 moederplan) en Wonen (artikel 17 (artikel 37) reparatieplan)

De regels van de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen - artikel 37 van het bestemmingsplan Buitengebied van 12 juni 2013 alsmede artikel 17 (artikel 37) Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen van het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied van 21 december 2016 - blijven ongewijzigd van toepassing.

3. Overgangs- en slotregels

Artikel 4 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 5 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 voortvloeiende 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 en 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 5. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

Bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied Texel locatie Postweg 10 en Postweg 216

behorende bij het besluit van _____ 2020