

Beantwoording vraag van D66 Texel

Zaaknummer 3444655

Onderwerp: Over: Slopen (Pontweg 160/162/164, Pontweg 127 en Spangerweg 37A)

Programma/Paragraaf

Programma 3 Mooi en gastvrij Texel/Texel werkt

Portefeuillehouder : Cees Hooijschuur

Vraag gesteld op : 27 maart 2024

Datum antwoord : 16 april 2024

Gremium : Raadsvraag

Vraag 1

We weten dat er al vragen zijn gesteld over Pontweg 160, maar aanvullend dit: er bereiken ons geluiden dat een deel van het probleem zit in het feit dat de te slopen stolp bewoond wordt.

Volgens ons was de woonbestemming er echter af en woont de eigenaar in een achtergelegen schuur.

1. In aanvulling op de al gestelde vragen ([klik hier](#)): Klopt het inderdaad, dat de stolp bewoond is en dat daar (een deel van) het probleem zit?



Antwoord vraag 1

Hiervoor verwijzen wij naar het antwoord op de eerdere raadsvraag met zaaknummer 3440095, verstuurd op 5 april 2024. Het antwoord op die vraag bevat ook het antwoord op de nieuwe vraag.

Vraag 2

Dan de schuur (perceel 127) die afgebroken moet worden i.v.m. met de bouw van een nieuwe schuur.

De nieuwe schuur staat er allang, maar de sloop laat weer op zich wachten.

2. Hoe lang gaat dit nog duren? En: zijn hier afspraken over gemaakt?



Antwoord vraag 2

Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'De Koog - Gerritslanderdijkje 2c en Pontweg 127' zijn de bouwmogelijkheden van Pontweg 127 verplaatst naar het perceel Gerritslanderdijkje 2, waar bestemmings- en bouwvlak zijn vergroot. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is ook een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en het college. Drie afspraken in de overeenkomst zijn hier van belang:

1. Binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een nieuwe schuur.
2. Binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de vergunning wordt gestart met de bouw.
3. Binnen 3 maanden nadat de nieuwe schuur in gebruik is genomen wordt de schuur Pontweg 127 gesloopt door initiatiefnemer.

Met betrekking tot punt 1 is er op 19 mei 2022 een omgevingsvergunning verleend. Deze is onherroepelijk geworden op 1 juli 2022.

Er is bij ons nog geen melding gedaan van de start van de werkzaamheden, noch een gereed melding van de bouw. De termijn in de afspraak nummer 2 is nog niet voorbij. Om die reden zijn wij nog niet actief gaan 'handhaven' op de sloop van de schuur Pontweg 127.

Vraag 3

En als laatste Spangerweg 37A, dit perceel heeft een VAB-bestemming gekregen, wellicht al 6 jaar geleden.

Onderdeel hiervan was dat er schuren gesloopt moesten worden. Ook deze zijn nooit gesloopt.

3. Hoelang kan deze situatie nog blijven voortbestaan?



Antwoord vraag 3

Het klopt dat de omzetting naar Bedrijf - Vab (in 2015) en de bijbehorende sloopverplichtingen nog niet zijn uitgevoerd. Het perceel is inmiddels verkocht aan een nieuwe eigenaar.

De vorige eigenaar heeft, nadat de wijzigingsprocedure was afgerond, vanwege persoonlijke omstandigheden ervan afgezien de omzetting daadwerkelijk te effectueren. Het perceel is later te koop gezet.

De nieuwe eigenaar heeft nieuwe plannen. Alle bebouwing zal worden gesloopt en vervangen door een nieuw bedrijfsgebouw en een nieuwe bedrijfswoning. Deze gebouwen gaan voldoen aan de regels die horen bij de gewijzigde bestemming naar Bedrijf - Vab. Eén vergunningaanvraag hiervoor is inmiddels ontvangen en een tweede aanvraag volgt naar verwachting op korte termijn.

Na verlening van de vergunningen zullen de werkzaamheden waarschijnlijk snel aanvangen.

Er is dus nu concreet zicht op wijziging van de situatie conform de nu geldende regels voor dit perceel.

Vraag 4

4. Algemeen: Er zullen mogelijk meer percelen zijn zoals deze 3, die wij niet in het vizier hebben. Kunt u ons nog eens uitleggen hoe het geregeld is, de sloop van schuren bij een bestemmingswijziging. Zitten hier termijnen aan? En zo ja over welke termijnen praten we dan? Zijn het afdwingbare afspraken?

Antwoord vraag 4

Wij hebben geen algeheel overzicht van locaties waar een sloopverplichting geldt. Dit komt doordat sloopverplichtingen verschillende grondslagen kunnen hebben. Het kan voortkomen uit een verleende omgevingsvergunning, waarbij er ook iets gesloopt moet worden of uit een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan (en dan zowel binnenplanse als buitenplanse wijzigingen). In ons zaakstelsel zijn vervolgzaken opgenomen, zoals een toezichtzaak naar aanleiding van een verleende vergunning. Hiermee is en blijft per zaak/locatie in beeld dat er nog verplichtingen kunnen gelden waarop controle nodig is.

Daarnaast kunnen sloopverplichtingen op twee manieren geregeld zijn:

- als voorschrift aan een omgevingsvergunning;
- via een overeenkomst.

Bij bestemmingswijzigingen wordt vaak, maar niet altijd, een overeenkomst gesloten. De termijnen in een overeenkomst komen op basis van overleg tot stand en kunnen per geval verschillen. Een overeenkomst heeft een privaatrechtelijke grondslag. De nakoming van een overeenkomst is afdwingbaar via - uiteindelijk - de civiele rechter.

De werkvoorraad en ambtelijke capaciteit bij bijvoorbeeld het team Toezicht en Handhaving kan reden zijn dat bepaalde toezichtzaken een lagere prioriteit hebben. Dit geldt bijvoorbeeld voor de controle op de uitvoering van bepaalde vergunningen of besluiten. Dit wil niet zeggen dat die controle en benodigde vervolgacties helemaal niet plaatsvinden, maar soms met enige vertraging.