

Postadres

Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres

Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E gemeente@texel.nl

I www.texel.nl

Zaaknummer 1832311
Uw aanvraag van 19 augustus 2019

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Wijzigingsbesluit
Schilderend 19 B

Verzenddatum

Geachte mevrouw ,

Wij hebben uw aanvraag om bestemmingswijziging van het perceel Schilderend 19 B in Den Burg ontvangen. De aanvraag gaat over wijzigen bestemming van het perceel Beatrixlaan 19 B van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'.

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan 'Den Burg' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Maatschappelijk' van het perceel Schilderend 19 B wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen - Lint'.

Overwegingen

- Het perceel Schilderend 19 B heeft de bestemming 'Maatschappelijk' in het bestemmingsplan 'Den Burg'.
- In artikel 14.6, lid b van het bestemmingsplan 'Den Burg' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bestemming 'Maatschappelijk', met inbegrip van het bouwvlak te wijzigingen in een bestemming 'Wonen - Lint'. Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast als aan de in de regels opgenomen voorwaarden wordt voldaan:
 1. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
Het perceel Schilderend 19B grenst voornamelijk aan woningen. Er is één bedrijfsbestemming, (Wilhelminalaan 23) dat grenst aan het perceel. Dit bedrijf wordt door de nieuwe woonbestemming niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Deze bedrijfsbestemming grenst direct aan woonbestemmingen die bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden op deze bedrijfsbestemming. Ditzelfde geldt ook voor de maatschappelijke bestemming die op het perceel Schilderend 19 en 19A blijft zitten. De mogelijkheden worden nu al bepaald door de aangrenzende woonbestemmingen aan het Schilderend.

2. De voormalige bebouwing ten behoeve van de maatschappelijke voorziening wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m².
Het perceel Schilderend 19B heeft een eigen bestemmingsvlak en bouwvlak. Binnen het bouwvlak staat nu een bedrijfswoning met inpandige kantoorruimte. Er is geen aparte bebouwing die gebruikt wordt voor maatschappelijk doeleinden binnen het bouwvlak. Daarvoor is binnen het bouwvlak ook geen ruimte. Saneren is niet aan de orde. De bestaande oppervlakte van de bebouwing blijft ongewijzigd.
3. De woonfunctie wordt ondergebracht in het voormalige woonhuis of de inpandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is.
De woonfunctie komt in de bestaande bedrijfswoning. Er is geen verzoek voor vervanging van de woning. Mocht dit ooit in de toekomst aan de orde zijn dan zal een nieuwe woning moeten voldoen aan de dan geldende regels voor een woning.
4. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
In de praktijk verandert er niets aan de bestaande gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Het pand Schilderend 19B wordt nu ook gebruikt voor woondoeleinden en dat zal dan in de toekomst niet wijzigen. Ontsluiting van het perceel verloopt via het Hof van Geus zoals bestaand.

Conclusie: Deze omzetting van de bestemming voldoet aan de voorwaarden. Daar komt bij dat in de huidige situatie het bouwvlak nagenoeg volledig is benut voor de bedrijfswoning en deze nu al feitelijk alleen voor wonen wordt gebruikt. De vestiging van een aparte maatschappelijke functie op het perceel Schilderend 19B is niet meer te verwachten. In de woning is nog wel voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis. Dat past prima binnen een Woonbestemming. De meest functionele bestemming voor dit perceel is dan ook Wonen - Lint. Dit in aansluiting op de aangrenzende en omringende woonbestemmingen.

- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 17 september 2019 tot en met 28 oktober 2019 ter inzage gelegen.
- Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorwaarden

1. De inrichting van het perceel wordt uitgevoerd conform de inrichtingstekening behorende bij dit besluit.
2. Een planschadeovereenkomst is ondertekend voor de vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

Gewaarmerkte stukken

- Bijlage 1/2 Verbeelding oud en nieuw
Bijlage 2/2 Inrichtingstekening

Kosten

Op grond van de legesverordening zijn de leges voor het veranderen van de bestemming € . U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroepsclausule

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die tegen het ontwerpbesluit tijdig een zienswijze hebben ingediend, evenals belanghebbenden die redelijkerwijs niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Een beroepsschrift moet binnen 6 weken na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd worden ingediend. Van de indiener van een dergelijk beroepsschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven. Het ondertekende beroepsschrift moet in ieder geval bevatten:

Zaaknummer 1832311

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep en
- zo mogelijk een afschrift van het bestreden besluit.

Als een beroepschrift 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 Noord-Holland in Haarlem, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Van de indiener van een dergelijk verzoekschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,
de teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving,

mevrouw C.A.M. Dekker-Kunst