

# Plan: Functie wijziging vliestraat 1

21-01-2025

Beste gemeente Texel,

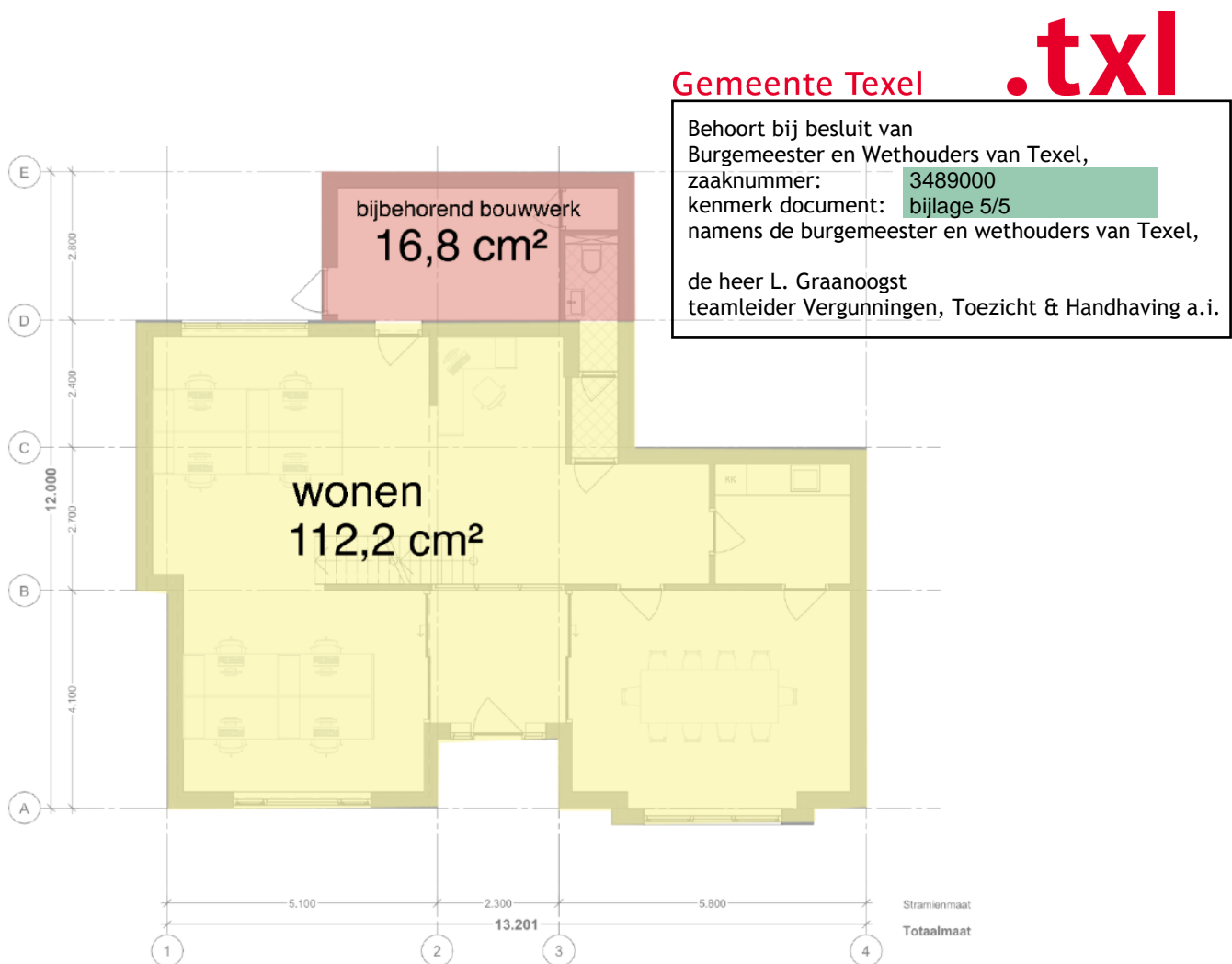
vroeg mij om even om mee te kijken naar aanleiding van uw schrijven van 23 oktober 2024 hieronder even een toelichting mochten er nog meer vragen zijn horen wij het graag.

De huidige bestemmingen in de omgeving zijn wonen en een gemengde bestemming. Tegenover het kantoor zit een kapper en iets verder in de straat zit Bistro Kerckplein voor deze bedrijven vormt de omzetting geen belemmering, maar zelfs een verbetering aangezien een bank en een kantoor veel meer verkeersbewegingen genereerd en dit voor bijvoorbeeld de bistro en het terras daar juist een positieve ontwikkeling is.

De omliggende bedrijven zitten op iets van 20 meter vanaf de woning. Gezien de gemengde bestemming zou hier ook gewoond mogen worden in de toekomst. Ook is de bedrijvigheid voor gemengd afgestemd op het dorpse karakter van Oosterend.

Hieronder is aangegeven wat ongeveer de footprint zal worden van de woning en het bijbehorend bouwwerk.

Voorstel voor afmetingen wonen versus bijbehorend bouwwerk. 14-11-2024



**Gemeente Texel .txl**

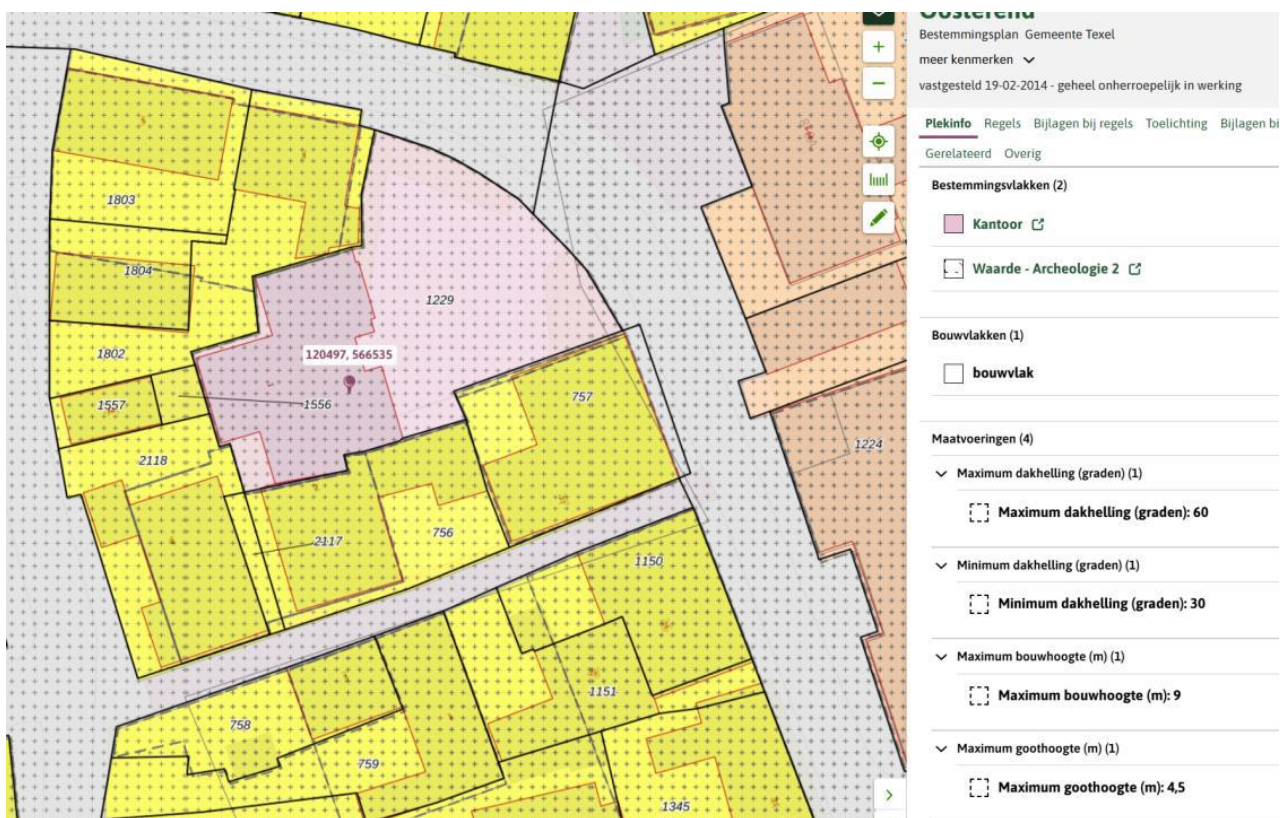
Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders van Texel,  
zaaknummer: 3489000  
kenmerk document: bijlage 5/5  
namens de burgemeester en wethouders van Texel,  
de heer L. Graanoogst  
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.

Kogerstraat 43 1791 EP Den Burg tel:

architectenburo  
**VEEGER**

Het toevoegen van een woning op deze locatie is alleen maar positief voor omgeving aangezien er minder verkeer zal komen op de buurt en het een positieve ontwikkeling is voor het dorp. De invloed van deze wijziging is dus nihil, door het wijzigen van kantoor naar wonen.

In het omgevingsplan van Oosterend zit een mogelijkheid om de bestemming kantoor om te zetten naar wonen lint. Voor dit verzoek is het de bedoeling dat er gebruik gemaakt gaat worden van deze mogelijkheid. Er moet voldaan worden aan onderstaande artikel. Tevens staan alle omliggende bestemmingen op onderstaande kaartje.



de bestemming 'Kantoor', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint' mits: na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 22 van overeenkomstige toepassing zijn;

- de bestemming 'Kantoor', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Lint' mits: na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 22 van overeenkomstige toepassing zijn;
- er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m<sup>2</sup>;
- de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalige woonhuis of de in pandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- Gezien deze positieve ontwikkeling dat het pand van kantoor naar wonen wordt omgezet is dit juist een positieve ontwikkeling voor de omliggende bedrijven aangezien de verkeersdruk een stuk minder wordt dan een kantoor en bankgebouw. Dus minder auto's.
- Ook het toevoegen van een woning is een positieve ontwikkeling aangezien inbreiden een mooie kans is om hier een extra woning te creëren. Zeker aangezien de laatst vergunde tekening aangeeft dat er een kantoor met woonhuis vergund is. Het kantoor gaat nu weg.

de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd tot er een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis resteert van ten hoogste 80 m<sup>2</sup>;

zoals te zien op afbeelding zal het bestaande kantoorpand worden omgebouwd tot woonhuis met een maximale oppervlakte van 120m<sup>2</sup> conform bestemmingsplan.

de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalige woonhuis of de in pandige woning, waarbij ook vervangende nieuwbouw mogelijk is;

- Bestaande pand zal worden verbouwd, was voorheen ook al woning zie laatst vergunde situatie.

Mocht er nog verder toelichting noodzakelijk zijn horen wij het graag.

Met vriendelijk groeten,