

Oudeschild,
14 maart 2014

Gemeente Texel
Team dienstverlening
t.a.v D. Hendriks

20140317-1043



betreft: aanpassen bouwvlak

Hierbij vragen wij een aanpassing aan voor het bouwvlak gelegen aan de Zuid haffel nummer 10 (Agrarisch bouwblok). Het bestaande bouwvlak is 1 hectare groot.

Het bouwvlak voldoet reeds, en voldoet ook na aanpassing, aan de volgende voorwaarden:

1. De bestemmingsvlak bevat de bebouwing die bij het bedrijf hoort.
2. Het bouwvlak ligt op de gronden die in eigendom zijn bij de onderneming.
3. De minimale afstand tot de weg is gebaseerd op uitgangspunten uit het bestemmingsplan 1966. Deze uitgangspunten zijn rechtstreeks vertaald in de ligging van bouwvlakken en opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
4. Het bouwvlak is 1 hectare groot.
5. Het bouwvlak is compact en doet zo min mogelijk inbreuk op het open landschap.
6. Het bouwvlak is functioneel en wordt functioneler voor het bouwen.
7. De erffunctie is zoveel mogelijk bestemd overeenkomstig het bestaande (agrarisch) gebruik.

Dhr. Kuip, nu nog woonachtig aan de Nieuwlanderweg 36a 1793 EV de Waal is de laatste agrariër die verplaats wordt uit polder Waal en Burg waardoor het natuurgebied Waal en Burg verder afgerond kan worden. Samen met de gemeente Texel is Dhr Kuip tot een goede alternatieve locatie gekomen. Bouwbedrijf Vlaar & Vlaar heeft een werkbare bedrijfssituatie ontworpen welke gericht is op de toekomst. Samen met de naastliggende burens (Dhr. Duin, Zuidhaffel 12 en Natuur Monumenten Texel) is deze nieuwe (erf)situatie besproken. Zowel de beide burens als Dhr. Kuip vinden het wenselijk dat het bestaande bouwvlak een kwartslag naar het zuiden gedraaid moet worden. Hierdoor ontstaat een betere werksituatie op het nieuwe erf. Dhr. Hendriks heeft ons tijdens dit proces continu van advies voorzien.

Het bouwvlak kan worden verplaatst mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De verschuiving is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of in het kader van natuurontwikkeling.
2. Het oppervlak van het bouwvlak wordt niet vergroot.
3. De verschuiving doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven, de

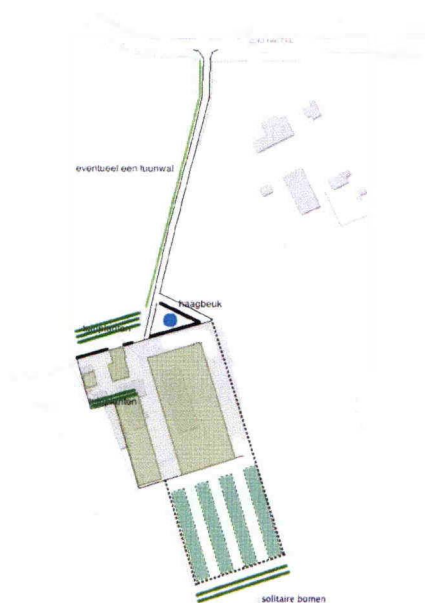
milieusituatie, de woonsituatie, de verkeerssituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden

Door het bouwvlak een kwartslag te draaien kan het toekomstige agrarisch erf beter landschappelijke ingepast worden. Nieuwbouw op de huidige bouwvlak resulteert in, gezien vanaf de Zuid haffel, naast elkaar liggende bebouwing. Vanaf Zuid Haffel 12 (bebouwing met boomsingel) tot en met de Eendenkooi (bomen) zullen ruwvoersilo's, stallen en woonhuizen het "open vlak" opvullen. De ruwvoersilo's zullen zelfs vlak achter het bedrijf van Zuid Haffel 12 uitkomen. Zowel voor Dhr. Duin als Dhr. Kuip niet wenselijk. Door het bouwvlak te draaien behoud je een open strook tussen Zuid Haffel 12 en de nieuw te bouwen stal. De ruwvoersilo's komen achter de nieuw te bouwen stal.

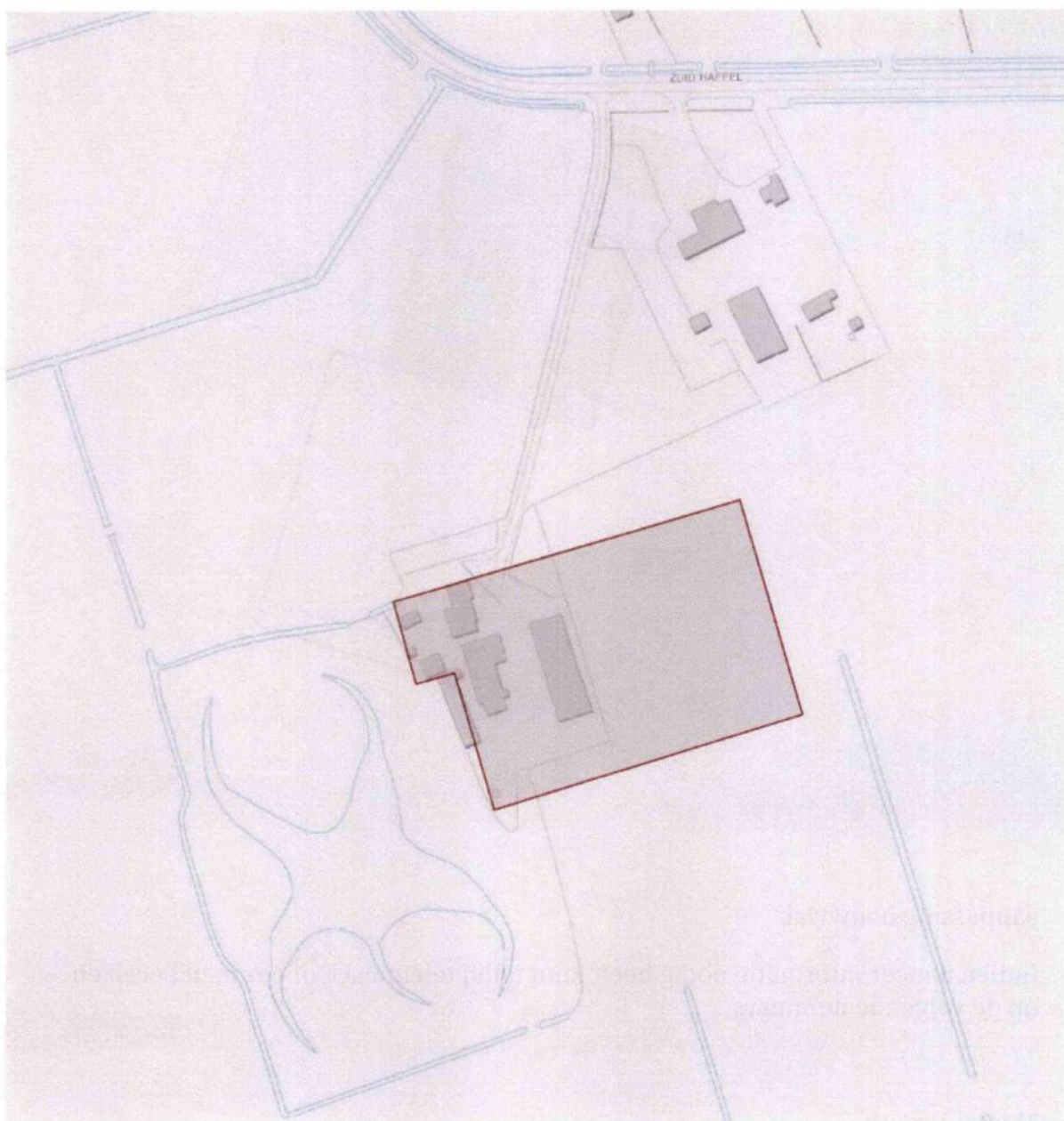
Voor Dhr. Kuip is het wenselijk de ruwvoersilo's achter de stal te hebben waardoor de trekker "schoon" in en uit de stal kan komen zonder de looproute van de koeien te passeren die "vies" is. Looproute koeien is vanuit de stal het land in naast de stal.

De verschuiving is een verbetering voor de landschappelijke inpassing en gebruiksmogelijkheden bouwvlak voor A. Kuip, (punt 1 :doelmatig agrarische bedrijfsvoering) en verbetering voor naastliggende bedrijf (punt 3 ontwikkelingmogelijkheden van omliggende bedrijven). Aan alle andere opgenoemde punten wordt nog steeds voldaan.

Bijgevoegd 3 tekeningen van toekomstige situatie, bestaande bouwvlak en aanpassing bouwvlak.



situatie na bouw met de ruwvoersilo's achter de stal



bestaande bouwvlak



aanpassing bouwvlak

Indien u meer informatie nodig heeft kunt u mij telefonisch of per mail bereiken op de volgende nummers:

Marcel Drenth

Ottersaat 5

1792 CC Oudeschild

0222-314072

marcel@delieuw.nl

Marcel Drenth