

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 175906
Uw aanvraag van 24 december 2014

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Aanvraag Wro procedure Verzenddatum 8 juni 2015

Geachte heer/mevrouw ,

Wij hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning van het perceel Oostkaap 1, in Oosterend ontvangen. De aanvraag betreft het wijzigen van het agrarisch bouwvlak naar "Wonen-Vab".

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met toepassing van artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat het agrarische bouwvlak wordt gewijzigd in "Wonen-Vab".

Overwegingen

- Het perceel Oostkaap 1 heeft de bestemming Agrarisch - Oude Land in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013;
- In artikel 5.7, lid e van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar "Wonen-Vab". De wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast als aan de in de regels opgenomen voorwaarden wordt voldaan;

- *Het wijzigen naar Wonen-Vab doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.*

Het plan is getoetst aan de hierboven genoemde voorwaarde. Gelet op het wijzigen naar "Wonen-Vab", kan hiermee worden ingestemd. In de nieuwe situatie ontstaat er weer een goede invulling van het perceel. Verder kan het agrarische gebruik van de omliggende gronden op dezelfde wijze worden voortgezet, en kost het geen onnodig ruimtegebruik ten koste van het agrarisch areaal. Ook zijn er geen agrarische bouwvlakken of andere bebouwing in de directe nabijheid die hinder ondervinden van dit verzoek.

- *Uit de ingediende erfinrichtingsplan moeten blijken dat er sprake is van sanering.*

Er is een erfinrichtingsplan aangeleverd waarop de nieuwe inrichting, verharding, bebouwing en beplanting van het erf inzichtelijk is gemaakt. Het plan voldoet aan de voorwaarden, doordat er 200m² wordt gesloopt van de 400m² aanwezige voormalige agrarische bebouwing. Daarnaast heeft het betrokken perceel een

Zaaknummer 175906

oppervlakte van 4500m², en zal de overgebleven agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet voor agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt.

- *De toetsing van dit verzoek aan het Beeldkwaliteitsplan is onderdeel van het toetsingskader*

Het verzoek is stedenbouwkundig beoordeeld en akkoord bevonden.

- In onze vergadering van 7 april 2015 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan het starten van een wijzigingsprocedure op basis van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening, waarbij het agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in “Wonen-Vab” aan de Oostkaap 1.
- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 20 april 2015 tot en met 31 mei 2015 ter inzage gelegen;
- Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend;

Voorwaarden

1. Een planschadeovereenkomst wordt ondertekend voor de vaststelling van dit wijzigingsbesluit;
2. Het perceel dient te worden ingericht, zoals op het erfinrichtingsplan is aangegeven.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/3 Foto's;

Bijlage 2/3 Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013;

Bijlage 3/3 Tekeningen, erfinrichtingsplan.

Vragen

Heeft u vragen? U kunt ze stellen aan de heer R.B.R. Jonker via telefoonnummer 127 of e-mail: rjonker@texel.nl.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,
de manager Dienstverlening,