

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 395202
Uw brief van 7 juli 2015

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit Spangerweg 10 De Waal Verzenddatum 18 januari 2016

Geachte heer ,

Op 7 juli 2015 hebben wij uw verzoek, ingediend door uw gemachtigde , voor het vergroten van het agrarische bouwvlak op het perceel Spangerweg 10 te De Waal. U bent voornemens naar het betreffende perceel te verhuizen en de vergroting is nodig voor de biologische bedrijfsvoering die u ter plaatse gaat uitvoeren.

Ontwerp 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 bouwvlak van het perceel Spangerweg 10 in De Waal wordt vergroot naar 1,5 ha.

Overwegingen

- Het perceel Spangerweg 10 te De Waal (kadastraal gemeente Texel, sectie N, nummers 1618 en 2279) heeft binnen het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 de bestemming 'Agrarisch-Oude Land'.
- De gewenste nieuwbouw is gesitueerd buiten het bouwvlak en in strijd met het bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid (artikel 5.7) die het mogelijk maakt om een bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare. Bij de afweging van deze wijziging is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied steeds onderdeel van het toetsingskader. Daarnaast gelden nog een aantal voorwaarden.
- Het plan is getoetst aan de voorwaarden:
 1. **De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, waarbij deze noodzaak blijkt uit een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan.**
De agrarische bedrijfsvoering wordt verplaatst van Zwinweg 2 in Oosterend naar Spangerweg 10 in De Waal. De agrarische bedrijfsvoering wordt in de vorm van een biologische melkveehouderij voortgezet. De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan de Spangerweg 10 is sterk verouderd en bovendien niet geschikt voor een biologische bedrijfsvoering. Een aantal gebouwen zullen dan ook worden gesloopt en er zal een nieuwe stal worden gebouwd voor de melkkoeien. Deze koeien zullen vrijwel onbeperkte weidegang krijgen en tijdens de stalperiode worden gehuisvest in een zogenoemde vrijlooptal. Deze stal geeft de koe veel vierkante meters bewegingsruimte en een groot

ligcomfort. De gehele bedrijfsvoering is er op gericht om op een maximaal maatschappelijk verantwoorde manier te kunnen boeren. Met maatschappelijk verantwoord boeren denkt verzoeker in het plan aan: welzijn van koeien, veterinaire aspecten, milieukundige aspecten, ruimtelijke kwaliteit en aandacht voor bewoners in de omgeving.

2. Uit het in te dienen erf- en inrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

Het aangeleverde inrichtingsplan geeft voldoende inzicht wat betreft de aanwezigheid van water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten. Daarnaast voldoet het verzoek aan de criteria die gelden voor boerenerven op het Oude Land.

3. De vergroting doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Direct naast het perceel ligt Spangerweg 6. Dit perceel heeft een Woonbestemming. De uitbreiding van het perceel ligt aan de andere zijde. Het is de bedoeling om de dierenverblijven op grotere afstand van Spangerweg 6 te plaatsen. In zoverre is niet de verwachting dat de vergroting onevenredige afbreuk doet aan de woonsituatie. Verzoeker zal dit, samen met de effecten op de milieusituatie en de natuurwaarden, bij de formele aanvraag in kaart moeten brengen en moet toelichten.

4. Deze wijzigingsbevoegdheid is, gedurende de planperiode en over het gehele plangebied gezien, minder dan 47 keer toegepast.

Hieraan voldoet het verzoek. Er wordt een lijst bijgehouden van de gevoerde procedures met daarbij de oppervlakte aan uitbreiding van de totale oppervlakte aan bouw mogelijkheden. Dit is het tweede verzoek na het in werking treden van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

- In onze vergadering van 27 oktober 2015 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan het starten van een wijzigingsprocedure op basis van artikel 3.6, lid 1, sub a van Wet ruimtelijke ordening, waarbij het bouwvlak van het perceel Spangerweg 10 in De Waal wordt vergroot naar 1,5ha.
- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 16 november tot en met 28 december 2015 ter inzage gelegen.
- Tijdens deze termijn is op 8 december 2015 een zienswijze ingediend door de eigenaar van het pand Spangerweg 6. In onderling overleg is overeenstemming bereikt over de aanpassing van het bouwvlak. Deze aanpassing betreft het verruimen van de afstand tussen de bouwvlakken van de perceel Spangerweg 6 en 10. Deze aanpassing is opgenomen in een gewijzigde verbeelding.
- Op 12 januari 2016 is de zienswijze ontvankelijk en gegrond verklaard. De aangepaste verbeelding is vastgesteld.
- Een planschadeovereenkomst is afgesloten en ondertekend.

Voorschriften

1. De inrichting van het perceel wordt uitgevoerd conform de inrichtingstekening behorende bij dit besluit.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1 van 2, Verbeelding

Bijlage 2 van 2, Toelichting aanvraag (met inrichtingstekening)

Kosten

Op grond van de legesverordening worden leges in rekening gebracht, deze bedragen . 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 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 beroepsschrift 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 afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA in Haarlem. Van de indiener van een dergelijk verzoekschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

Vragen

Als u nog vragen heeft kunt u contact openen met de heer J.L.M.G. Broekmans. De contactgegevens staan boven in deze brief vermeld.

Hoogachtend,

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



Mevrouw W. Velner

