

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 405182
Uw aanvraag van 9 juli 2015

Contactpersoon
Telefoonnummer 0222 - 362
E-mailadres

Onderwerp Ontwerpbesluit
wijzigingsprocedure Pontweg
77 in Den Burg

Verzenddatum februari 2017

Geachte,

Op 9 juli 2015 hebben wij uw verzoek, ingediend door uw gemachtigde Stedenbouwkundig adviesbureau Texel, voor het starten van de wijzigingsprocedure voor vergroting van het agrarisch erf op het perceel Pontweg 77 in Den Burg. Met de wijzigingsprocedure wordt het aanwezige parkeerterrein binnen het agrarisch erf gebracht. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

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. De bestemming van de percelen, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie O, nummer 2045 en 2046 gedeeltelijk worden gewijzigd waarbij aan de agrarische bestemming de functie erf wordt toegevoegd.

Overwegingen

- Het betreffende perceel, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie O, nummers 2045 en 2046 heeft de bestemming Agrarisch - Oude land (artikel 5) in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.
- In artikel 5 lid 7, onder d, van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het opnemen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf' of de ligging van deze aanduiding te wijziging. Hierbij is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied onderdeel van het toetsingskader. Daarnaast gelden hier de volgende voorwaarden:
 1. de aanduiding heeft een oppervlakte van maximaal 2 hectare;
De oppervlakte van het erf blijft ruim binnen de 2ha.
 2. de aanduiding dient op en aansluitend aan het bouwvlak te liggen;
Het erf ligt aansluitend aan het bouwvlak.

Bijlagen verbeelding
inrichting

3. de aanduiding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering waarbij aangetoond moet worden dat voor de beoogde (neven)activiteiten, geen ruimte is binnen het bouwvlak;

'De bedrijfsvoering is met name gericht op het laten zien van het boeren schapenbedrijf, het knuffelen van de lammetjes en het geven van presentaties. Binnen het huidige erf en bouwvlak is gebruikt gemaakt van de reeds aanwezige verhardingen en zijn hokken voor schapenrassen gemaakt, is een schapenbedrijf met demonstratieruimte gecreëerd en liggen de schapenweides dicht bij de plekken waar de bezoekers komen. Hierdoor wordt het bestaande erf volledig gebruikt en was er geen mogelijkheid om van het bestaande erf gebruik te maken voor de realiseren van de parkeerplaats.

De gekozen locatie is ook de meest logische en minst opvallende locatie. Het sluit aan op de ontsluitingsweg vanaf de Pontweg en wordt deels door de bestaande boomsingel en de bestaande tuinwal aan het zicht onttrokken. Voor de inpassing van de parkeerplaats wordt de tuinwal doorgetrokken en plukjes bomen aangevuld met een haag om de parkeerplaats heen gemaakt. Hierdoor valt de parkeerplaats meer weg in het landschap.'

4. de opname van de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - erf" 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 perceel ligt in agrarisch gebied. Op een afstand van ca. 140 meter ligt een woonbestemming. Andere woonbestemmingen liggen op een grotere afstand. De aanleg van het erf ten behoeve van een parkeerplaats vormt geen belemmering voor de woonfunctie. Ook vormt de aanleg geen belemmering voor de milieusituatie, de verkeersfunctie en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en gronden.

Beeldkwaliteitsplan

Voor zover relevant geldt het voor erven op het Oude Land het volgende:

- bij plannen of ontwikkelingen in afwijking op het bestemmingsplan moet een erfinrichtingsplan aangeleverd worden dat inzicht geeft in de erfinrichting wat betreft water, groen, bebouwing, verharding, ontsluiting en beplantingssoorten.
- erf en bebouwing moeten landschappelijk worden ingepast volgens de karakteristieken en behoud van het onderliggende landschap.

Het plan wordt inpast in de omgeving door middel van tuinwallen en, hagen en beplanting. Het plan is stedenbouwkundig beoordeeld en voldoet aan de voorwaarden.

- In onze vergadering van 26 januari 2016 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 voor de gevraagde wijziging.
- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 17 februari 2017 tot en met 30 maart 2017 ter inzage gelegen,
- Tijdens de termijn van inzage zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/1 Verbeelding.

Bijlage 2/2 Inrichtingstekening

Voorwaarde:

Het terrein wordt ingericht volgens de inrichtingstekening bijlage 2 van dit besluit.

Zaaknummer 405182

Kosten

Op grond van de legesverordening 2016 zijn de leges voor het wijzigen van een bestemming . U ontvangt hiervoor een factuur.

Vragen

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer xxxxxxx. De contactgegevens staan boven in deze brief vermeld.

Hoogachtend,

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

mevrouw

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