

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
E-mailadres

Onderwerp Wijzigingsbesluit Pontweg 77
in Den Burg Verzenddatum

Geachte heer

Op 9 juli 2015 hebben wij uw verzoek voor het starten van de wijzigingsprocedure voor vergroting van het agrarisch erf op het perceel Pontweg 77 in Den Burg ontvangen. Met deze vergroting wordt het aanwezige parkeerterrein binnen de grenzen van het agrarisch erf gebracht. Een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van agrarisch erf 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' 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 wijzigen. Hierbij is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied onderdeel van het toetsingskader. Daarnaast gelden hiervoor de onderstaande voorwaarden met direct daarbij de beoordeling van de voorwaarden:
 1. De aanduiding heeft een oppervlakte van maximaal 2 hectare.
De oppervlakte van het erf blijft ruim binnen de 2 hectare.
 2. De aanduiding dient op en aansluitend aan het bouwvlak te liggen;
Het erf ligt aansluitend aan het bouwvlak.

Bijlagen verbeelding
Inrichtingstekening

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 realisering 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 aangevuld met een haag om de parkeerplaats heen. 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 circa 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 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, 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 de start van een wijzigingsprocedure op basis van artikel 5, lid 7 onder d van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en 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 deze termijn is 1 zienswijze ingediend.
- Op 16 november 2017 is in gezamenlijk overleg met de indieners van de zienswijze afgesproken dat een meidoornhaag wordt geplant. Deze haag maakt nu onderdeel uit van de inrichtingstekening. De zienswijze daarop op 7 november 2018 ingetrokken.

Voorwaarde:

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

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/2 Verbeelding.

Bijlage 2/2 Inrichtingstekening.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2016 zijn de leges voor het wijzigen van een bestemming
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 Rechtbank Noord-Holland in Haarlem, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Van de indiener van
een dergelijk verzoekschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,