

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 238875
Uw aanvraag van 29-01-2015

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Wijzigingsbesluit
Nieuwlanderweg 101 in
De Waal

Verzenddatum 20 december 2017

Geachte heer ,

Wij zijn gestart, in vervolg van onze besluitvorming van 27 juni 2017 nummer 52, met de wijzigingsprocedure voor het perceel Nieuwlanderweg 101 in De Waal. De wijzigingsprocedure betreft verandering van het erf en bouwvlak.

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. Het bouwvlak en het bestemmingsvlak worden gewijzigd, waarbij wordt geanticipeerd op de artikel 7, lid 7 onder b en d van de regels behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

Overwegingen

- Voor het perceel Nieuwlanderweg 101 in De Waal is het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van toepassing.
- Het perceel heeft de bestemming Agrarisch - Zeepolders (artikel 7).
- In artikel 7 lid 7 onder b en d is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van het bouwvlak en ligging en vergroting van het erf. Hieraan zijn voorwaarden gesteld

Voorwaarden wijziging ligging bouwvlak:

1. De verschuiving is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of in het kader van natuurontwikkeling.
2. De oppervlakte 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 natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Voorwaarden vergroting erf:

1. De aanduiding heeft een oppervlakte van maximaal 2 hectare.
2. De aanduiding dient op en aansluitend aan het bouwvlak te liggen.
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.

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.

Beoordeling van de wijziging ligging bouwvlak:

De oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot. Gelet op de huidige indeling van het terrein is het om logistieke redenen niet goed mogelijk om de gewenste schuur van 18 x 50 meter binnen het bouwvlak te plaatsen. Op het terrein staat een koeien- en schapenstal. Een nieuwe schuur is gewenst in verband met de intensivering van de bedrijfsvoering m.b.t. de schapenteelt en komt naast de bestaande schapenstal. Deze stal komt buiten het bouwvlak te staan. Plaatsen van de stal binnen het bouwvlak zou een 'kruising' betekenen tussen de koeien en de schapen. De nieuwe schuur wordt ook gebruikt voor opslag van voer. Dat vindt nu plaats in de buitenopslag. Die buitenopslag verdwijnt, zoals aangegeven op de inrichtingstekening, hetgeen de situatie verbetert.

Conclusie: Het verzoek voldoet aan de criteria voor het kunnen wijzigen van het bouwvlak.

Beoordeling voorwaarden vergroting erf:

De aanduiding specifieke vorm van agrarisch, aan de westkant van het perceel ligt tegen het bouwvlak aan. De vergroting is kleiner dan 1 hectare en is kleiner dan het bestaande erf. De vergroting is nodig voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het gaat met name om de opslag van mest, waarvoor elders op het erf geen ruimte is. De uitbreiding van het 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.

Conclusie: Het verzoek voldoet aan de criteria voor het kunnen wijzigen/vergroten van de erfbestemming.

- De geplande wijziging is in overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit tot stand gekomen.
- In onze vergadering van 27 juni 2017 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,
- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 2 augustus 2017 tot en met 12 september 2017 ter inzage gelegen.
- Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorschrift

- Een planschadeovereenkomst wordt ondertekend voor de vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage: Verbeelding Nieuwlanderweg 101

Kosten

Op grond van de legesverordening zijn de leges voor het wijzigen van de 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

Zaaknummer 1276730

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 beroepschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

Het ondertekende beroepschrift 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 beroepschrift 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,
de wnd. manager Dienstverlening,