

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 1680342
Uw aanvraag van 10 oktober 2018

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Vastgesteld wijzigingsbesluit
Hallerweg 36

Verzenddatum 5 februari 2019

Geachte heer ,

U heeft namens een aanvraag om bestemmingswijziging van het perceel Hallerweg 36 in Den Burg ingediend. U heeft verzocht de bestemming van de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in plattelandswoning. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om ingeval van een agrarisch loonbedrijf op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen.

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan 'Buitengebied' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van Wet ruimtelijke ordening te wijzigen door op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen.

Overwegingen

- Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' heeft het perceel Hallerweg 36 de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch Loonbedrijf'. Op het perceel is een woning aanwezig. Dat is de voormalige bedrijfswoning bij het ter plaatse gevestigde loonbedrijf.
- Op basis van het reparatieplan 'Buitengebied Texel' is aan artikel 9 lid 6 toegevoegd de wijzigingsbevoegdheid voor het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op dit perceel.
- Hierbij geldt als voorwaarde dat de opname van deze aanduiding geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.
- Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen is ook het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel steeds onderdeel van het toetsingskader.
- De eigendom van de woning Hallerweg 36 is eerder al afgesplitst van het ter plaatse gevestigde loonbedrijf.
- Het begrip 'plattelandswoning' is in de wetgeving opgenomen voor de situatie dat een (agrarische) bedrijfswoning niet langer meer bij het bedrijf behoort omdat er iemand woont die geen relatie heeft met het bedrijf. Op grond van de wet moet de nieuwe bewoner evenveel overlast dulden als in de vorige situatie, toen de woning nog wel een relatie had met het bedrijf.

- Gelet hierop zal de opname van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - platte-landswoning' geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.
- Ten aanzien van het Beeldkwaliteitsplan treedt geen wijziging op omdat sprake is van een bestaande woning waarvan het gebruik wordt omgezet.
- Voor het overige zijn er geen ruimtelijke bezwaren tegen het honoreren van het onderhavige verzoek.
- Wij blijven de woning beschouwen als de oorspronkelijke bedrijfswoning bij het loonbedrijf; door dit besluit zal dan ook geen nieuwe bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning ontstaan.
- Wij hebben in onze vergadering van 11 december 2018 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 aan het perceel Hallerweg 36 in Den Burg de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - platte-landswoning' aan de verbeelding wordt toegevoegd.
- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 18 december 2018 tot en met 28 januari 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Dat is 6 weken na publicatie.

Voorwaarden

1. Een planschadeovereenkomst wordt ondertekend voor de vaststelling van dit wijzigingsbesluit. Deze overeenkomst is inmiddels ondertekend ontvangen.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1. Tekening bestemmingsplan bestaand en nieuw

Kosten

Op grond van de legesverordening zijn de leges € . U ontvangt hiervoor een aparte 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 bestuursrecht-spraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift moet binnen 6 weken na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd worden ingediend.

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.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,
de teamleider VerGUNningen Toezicht & Handhaving,