

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 1788070
Uw aanvraag van 6 mei 2019

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp ontwerp wijzigingsbesluit
Hemmerkooi 7

Verzenddatum 2019

Geachte heer en mevrouw ,

Wij hebben uw verzoek om bestemmingswijziging van het perceel Hemmerkooi 7 in Den Burg ontvangen. Uw verzoek gaat over het toepassen van de wijzigingsbevoegd van 'Agrarisch - Oude Land' naar 'Wonen - Vrijkomende agrarische bebouwing'.

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 de bestemming van het perceel Hemmerkooi 7, 'Agrarisch - Oude Land' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen - Vrijkomende agrarische bebouwing'. De oppervlakte aan voormalige bedrijfsbebouwing op dit perceel bedraagt 314 m². Dit staat ook op de nieuwe verbeelding.

Overwegingen

- Het perceel Hemmerkooi 7 heeft de bestemming 'Agrarisch - Oude Land' in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.
- In artikel 5.7, sub e van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om na bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen naar 'Wonen - Vrijkomende agrarische bebouwing' (Vab). Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast als aan de in de regels opgenomen voorwaarden wordt voldaan.
 1. Na wijziging gelden de regels van de bestemming 'Wonen - Vab'.
Toekomstige bebouwing en gebruik wordt getoetst aan de bestemming 'Wonen - Vab' (artikel 52 van de regels bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013).
 2. Alle gebruik en bebouwing in het gehele agrarische bouwvlak en de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf' van het voormalige agrarische bedrijf worden meegenomen in de wijziging.
Het gehele perceel (bouwvlak en erf) wordt in de wijziging betrokken.
 3. Het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden.
De bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn al geruime tijd beëindigd. Het is niet realistisch meer dat hier een nieuw agrarisch bedrijf gevestigd wordt.
 4. De bestemmingsgrens wordt gelijkgesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd. Binnen dit bestemmingsvlak wordt een passend bouwvlak ingetekend. De overige

gronden houden een agrarische bestemming of, als dat niet mogelijk is, krijgen de bestemming tuin.

Op de nieuwe verbeelding is een bestemmingsvlak 'Wonen - Vab' opgenomen met een oppervlakte van $\pm 5000 \text{ m}^2$. Daarbinnen is het bouwvlak aangegeven. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch - Oude land' (zonder bouwmogelijkheden) en 'Tuin'. De bestemming 'Tuin' is opgenomen omdat deze gronden zijn ingesloten tussen bouwvlakken en normaal agrarisch gebruik niet mogelijk is.

5. Minimaal 50% van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform het artikel 'Wonen', eventueel aanwezige recreatieve opstallen, en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing.

Op het perceel staat voormalige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 629 m^2 . De regel is dat de helft hiervan (314 m^2) als voormalige agrarische bebouwing mag blijven staan en de rest wordt gesloopt. Alle bebouwing wordt gesloopt.

6. Na toepassing van sub 5 mag maximaal 650 m^2 aan bebouwing aanwezig zijn uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel 'Wonen', de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing.

Met een toekomstige maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van maximaal 314 m^2 wordt aan deze voorwaarde voldaan.

7. In afwijking van sub 5 mogen, bij aanwezige karakteristieke architectuurcombinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw deze in stand gehouden worden. Als deze later gesloopt worden, zal alsnog voldaan moeten worden aan de saneringsregeling uit sub 5 en 6 van dit artikellid.

Niet van toepassing.

8. Uit het in te dienen erfinrichtingsplan en saneringsplan blijkt dat er sprake is van:

- sanering die voldoet aan het gestelde onder sub 5 en 6 van dit artikellid.
- een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting, verharding en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.

- In onze vergadering van 25 september 2018 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan het starten van een wijzigingsprocedure.
- Het ontwerp wijzigingsbesluit heeft met ingang van 2 juli 2018 tot en met 12 augustus 2019 ter inzage gelegen.
- Tijdens deze termijn zijn zienswijzen ingediend.

Voorwaarden

1. Een planschadeovereenkomst wordt ondertekend voor de vaststelling van dit wijzigingsbesluit.
2. De inrichting van het terrein vindt plaats conform de bij dit besluit behorende inrichtingstekening.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/2 Verbeelding

Bijlage 2/2 Inrichtingstekening

Kosten

Op grond van de legesverordening zijn de leges voor het wijziging van de bestemming € 2.762,45.

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,
de teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving,