

Postweg 129
1795JL DE COCKSDORP
Nederland

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	1350594	Contactpersoon
Uw aanvraag van	10 januari 2017/17 april 2019	Telefoonnummer
		E-mailadres

Onderwerp verzoek wijzigen bouwvlak/erf Verzenddatum

Geachte

Wij hebben van u op 5 januari 2017 een aanvraag ontvangen voor het wijzigen van het bouwvlak en het erf van uw perceel Postweg 129 in De Cocksdorp. Dit in verband met een uitbreidingsplan voor uw bloembollenbedrijf. U heeft verzocht om een uitbreiding van het bouwvlak aan de noordoostkant om de bouw van een bollenschuur en de herbouw van de stolp mogelijk te maken, waarbij een deel van het bouwvlak aan de zuidkant ingeleverd zou worden. Het bouwvlak wordt niet vergroot. De erfbestemming wijzigt mee.

Wij hebben daarover met u overlegd en hebben voorstellen gedaan over de situering van de nieuwe te bouwen stolp en de vorm van het bouwvlak en het erf.

Op 18 april 2019 heeft u een principeverzoek gedaan voor herbouw van de bestaande stolp met 4 recreatie-appartementen, binnen het bestaande bouwvlak.

Na overleg met u heeft u de aanvragen gewijzigd naar een concrete aanvraag voor het wijzigen van het bouwvlak en het erf, conform de bij dit besluit behorende bestemmingsplanktekening nieuw en de bij dit besluit behorende inrichtingstekening.

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan 'Buitengebied' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat het bouwvlak wordt gewijzigd en de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf' wordt gewijzigd, conform de tekening die bij dit besluit hoort.

Overwegingen.

- Het perceel Postweg 129 in De Cocksdorp heeft de bestemming 'Agrarisch-Strandpolders in het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013'.
- Op grond van artikel 6.7 sub b van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' kan het plan worden gewijzigd in die zin dat een bouwvlak maximaal 100m wordt verschoven. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 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.
- Op grond van artikel 6.7 sub d van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' kan de ligging van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf' worden gewijzigd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 1. de aanduiding dient op en aansluitend aan het bouwvlak te liggen;
 2. de oppervlakte van de aanduiding is maximaal 1 hectare groter dan de oppervlakte van het bouwvlak;
 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.
 - Van het bestaande bouwvlak wordt een deel van de zuid- en oostkant afgehaald, dit wordt toegevoegd aan de noord- en oostkant. Het erf verschuift mee met het bouwvlak. Een deel van het erf wordt nu gebruikt voor recreatie/kamperen bij de boer. Dit hoeft echter niet binnen het bouwvlak, dat mag ook op een erfbestemming. De verschuiving van het bouwvlak is nodig om een bedrijfsloods te kunnen bouwen en om de nieuwe stolp op een juiste manier te situeren, conform het beeldkwaliteitsplan. Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het nieuwe bouwvlak wordt niet vergroot. Uit het erf- inrichtingsplan blijkt dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan. De wijziging van het bouwvlak en het erf doen geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
 - In onze vergadering van 13 augustus 2019 hebben wij daarom besloten medewerking te verlenen aan uw verzoek en tot 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 2019 tot en met 2019 ter inzage gelegen.
 - Tijdens deze termijn zijn zienswijzen ingediend.

Voorwaarden

1. de inrichting van het perceel wordt uitgevoerd conform de inrichtingstekening die behoort bij dit besluit.
2. een planschadeovereenkomst wordt ondertekend vóór de vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

Gewaarmerkte stukken**Bijlagen**

1. Tekening bestemmingsplan bestaand en nieuw
2. de inrichtingstekening.

Kosten

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

Zaaknummer 1350594

kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Een beroepschrift 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,