

**Postadres**  
Postbus 200  
1790 AE Den Burg

**Bezoekadres**  
Emmalaan 15  
1791 AT Den Burg

**T** 14 0222  
**F** 0222 - 362287  
**E** [gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl)  
**I** [www.texel.nl](http://www.texel.nl)

Zaaknummer 1799580  
Uw aanvraag van 28 mei 2019

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Verzoek wijzigen bouwvlak Verzenddatum

Geachte heer ,

U heeft namens de heer een aanvraag ingediend voor het wijzigen van het bouwvlak van het agrarische perceel Vuurtorenweg 61 in De Cocksdorp. Aan de noordoostkant wordt het bouwvlak uitgebreid, aan de zuidoostkant wordt het bouwvlak verkleind, aan de westkant wordt een klein stuk bouwvlak toegevoegd. De oppervlakte van het bouwvlak wijzigt niet.

### Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat het bouwvlak wordt gewijzigd, zoals aangegeven op de tekening verbeelding die bij dit besluit hoort.

### Overwegingen

- De wijziging is nodig om de bouw van een extra bedrijfsgebouw mogelijk te maken. Op dit moment is op het bedrijf onvoldoende opslagmogelijkheid voor het stallen van landbouw-machines en tractoren. Verder is nu sprake van opslag van leeg fust, pallets en lege kisten buiten tegen de gevels. Dat is geen fraai gezicht. Daarnaast is deze buitenopslag ook ongewenst in verband met brandoverslag, zoals ook de verzekeringsmaatschappij heeft aangegeven. Vandaar dat een nieuw bedrijfsgebouw nodig is, met een goothoogte van 6m. Indien aan dit verzoek medewerking wordt verleend mag een bedrijfsgebouw een goothoogte van maximaal 4,5m hebben. Op grond van artikel 6.3 van de planregels mag daarvan worden afgeweken tot een goothoogte van maximaal 6m. Met het oog op de logistiek en de doelmatige bedrijfsvoering is het gewenst om het bedrijfsgebouw te bouwen zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening. De aanvrager wil aan de voorzijde van het bouwvlak een unit legaliseren die wordt gebruikt voor werkbesprekingen, het geven van voorlichting aan derden en een kantoorfunctie.
- Het perceel Vuurtorenweg 61 in de Cocksdorp is op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' bestemd voor 'Agrarisch-Strandpolders'.
- In artikel 6.7 sub b van de regels 3.6 lid 1 Wro van het bestemmingsplan Buitengebied is bepaald dat het plan kan worden gewijzigd in de zin dat de ligging van een bouwvlak kan worden gewijzigd, dat een bouwvlak maximaal 100m kan worden 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.
- Wij hebben daarover overwogen dat de aanvraag voldoet aan deze criteria. De verschuiving is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot. 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.
  - Uit de aangeleverde inrichtingstekening blijkt dat de situatie in overeenstemming zal zijn met het Beeldkwaliteitsplan. In onze vergadering van 20 augustus 2019 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, waarbij het bouwvlak wordt gewijzigd.
  - Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 17 september 2019 tot en met 28 oktober 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

#### **Voorwaarden**

1. De inrichting van het perceel wordt uitgevoerd conform de inrichtingstekening behorende bij dit besluit waarvoor een privaatrechtelijke overeenkomst wordt afgesloten.
2. Een planschadeovereenkomst wordt ondertekend voor de vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

#### **Gewaarmerkte stukken**

##### **Bijlagen**

1. de aanvraag
2. Bestemmingsplantekening bestaand en nieuw
3. de inrichtingstekening

#### **Kosten**

Op grond van de legesverordening zijn leges verschuldigd voor het wijzigen van het bestemmingsplan, een bedrag van € . 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 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, 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,