

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	1799370	Contactpersoon
Uw brief van	25 mei 2019	Telefoonnummer
		E-mailadres

Onderwerp	Ontwerp wijzigingsbesluit	Verzenddatum
-----------	---------------------------	--------------

Geachte heer ,

De heer B.J. Boon van Bouw- en Tekenbureau Constructief heeft op 25 mei 2019 namens u een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van het perceel Mokweg 12/12a in Den Hoorn van 'Agrarisch - Zeepolders' naar 'Wonen-Vab'. Op 16 augustus 2019 is het principeverzoek omgezet naar een definitief verzoek.

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van Wet ruimtelijke ordening te wijzigen door op de verbeelding op het perceel Mokweg 12/12a de bestemming 'Wonen-Vab' op te nemen, een en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding.

Overwegingen

Wij hebben over uw verzoek het volgende overwogen.

- Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' is het perceel bestemd voor 'Agrarisch-Zeepolders'.
- In artikel 7.7 sub e van de planregels is bepaald dat het bestemmingsplan kan worden gewijzigd in die zin dat na bedrijfsbeëindiging de bestemming 'Agrarisch - Zeepolders' ter plaatse van een agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen-Vab'. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 1. na wijziging gelden de regels van de bestemming 'Wonen-Vab';
 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;
 3. het moet aannemelijk zijn dat de agrarische bebouwing binnen afzienbare tijd niet (meer) voor agrarische bedrijfsvoering gebruikt zal kunnen worden;
 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 krijgen de bestemming tuin;

Bijlagen tekening bestemmingsplan bestaand en nieuw en inrichtingstekening

5. minimaal 50 % van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt gesloopt uitgezonderd de woning, de daarbij behorende bouwwerken toegestaan conform artikel 'Wonen', de eventueel aanwezige recreatieve opstallen en de eventueel aanwezige monumentale bebouwing;
 6. na toepassing van sub 5 mag maximaal 650 m² 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;
 7. in afwijking op bovengenoemde saneringsregeling onder sub 5 en 6 van dit artikellid mogen Aanwezige karakteristieke architectuurcombinaties van woonhuis en bedrijfsgebouw in stand gehouden worden.
 8. uit het in te dienen erfinrichtings- 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;
 9. de wijziging naar 'Wonen' 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.
- Het perceel Mokweg 12 is een voormalig bloembollenbedrijf. Het is aannemelijk dat dit bedrijf ter plaatse niet zal worden voortgezet. De bestemmingsgrens voor 'Wonen-Vab' is in overleg met u bepaald en is weergegeven op de bij dit besluit behorende tekening. Het voorste deel van het perceel wordt 'Wonen-Vab', groot circa 4.400m². Er is een passend bouwvlak ingetekend. Op het resterende perceel er achter blijft de bestemming 'Agrarisch-Zeepolders' van kracht. Het bouwblok op dat deel van het perceel vervalt. Op het perceel is, naast de woning, een agrarische schuur van 290m² aanwezig. Van deze schuur moet 50% worden gesloopt, zodat 145m² resteert. Op grond van de nieuwe bestemming 'Wonen-Vab' mag ten behoeve van deze bestemming weer 100m² als bijbehorend bouwwerk bij de woning worden gebouwd. Dat mag bij de bestaande schuur. Per saldo mag hier dan 245m² aan bijbehorende bouwwerken zijn. Van de 290m² bestaande bebouwing moet dan ook 45m² worden gesloopt/gesaneerd worden. Onderdeel van de aanvraag is dan ook dat een deel van deze agrarische schuur gesloopt wordt, zoals aangegeven op de erfinrichtingstekening. De wijziging naar 'Wonen-VAB' 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. Voor het overige zijn er geen ruimtelijke bezwaren tegen het honoreren van het onderhavige verzoek.
 - De aanvrager heeft een planschade-overeenkomst ondertekend.
 - Wij hebben in onze vergadering van 8 oktober 2019 besloten medewerking te verlenen aan het verzoek.
 - Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 15 oktober 2019 tot en met 25 november 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn zienswijzen ingediend.

Inwerkingtreding besluit

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

Voorwaarden

1. Een deel van de voormalige agrarische bebouwing, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende inrichtingstekening, wordt gesloopt binnen 6 maanden na verzending van dit besluit.
2. Het perceel zal worden ingericht zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende inrichtingstekening.

Zaaknummer 1799370

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1. tekening bestemmingsplan bestaand en nieuw

Bijlage 2. Inrichtingstekening.

Kosten

Op grond van de legesverordening zijn de leges € 2.762,45. Uw cliënt ontvangt hiervoor een aparte factuur.

Beroep

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.

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Om te voorkomen dat het besluit in werking treedt, kan gedurende de beroepstermijn door voornoemde doelgroep bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Het besluit van het college treedt niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

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