

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 2872602
Uw aanvraag van 13 oktober 2020

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp ontwerp wijzigingsbesluit
Eendrachtweg 8 19 maart 2021 maart 2021

Geachte heer ,

Wij hebben een aanvraag om bestemmingswijziging van het perceel Eendrachtweg 8 in De Cocksdorp ontvangen. De aanvraag gaat over wijzigen het wijzigen van het bouwvlak en het agrarisch erf.

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 en het bestemmingsvlak worden verplaatst, maar de totale oppervlakte hiervan niet wijzigt.

Overwegingen

- Het perceel Eendrachtweg 8 heeft de bestemming Agrarisch - Strandpolders in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.
- In artikel 6 lid 7 onder b en d van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het verplaatsen van het bouwvlak en agrarisch erf. Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast als aan de voorwaarden wordt voldaan die daaraan zijn verbonden.

Het wijzigingsplan en de voorwaarden

Op het perceel Eendrachtweg 8 in De Cocksdorp is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het wijzigingsplan gaat uit van een verplaatsing van het agrarisch bouwvlak en erf. Er vindt geen uitbreiding van het bouwvlak en erf plaats. Met de gevraagde wijzigingen ontstaat er een betere indeling van het terrein, gericht op toekomstige ontwikkelingen zoals de wens voor het starten van kamperen bij de boer. Ook worden kuilvoerplaten en mestopslag verplaatst komen er aanpassingen aan de hemelwaterafvoer om zo de milieusituatie op het erf te verbeteren.

Wijzigingsbevoegdheid voor de ligging en vergroting van het erf

Artikel 6 lid 7 d van het bestemmingsplan: Het opnemen van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf' of het wijzigen van de ligging van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf'.

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.

Wijzigingsbevoegdheid voor de ligging van het bouwvlak

Artikel 6 lid 7b van het bestemmingsplan: Een bouwvlak wordt maximaal 100 meter 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.

Toetsing aan de voorwaarden

De wijzigingen in het erf en bouwvlak hebben geen invloed op de grootte ervan. Er wordt geen uitbreiding gevraagd. De toekomstige ontwikkelingen passen binnen de bestaande oppervlakte van het erf en bouwvlak. Met de wijzigingen in het bouwvlak en erf wordt het gehele agrarische perceel doelmatig ingericht. Het toekomstige kamperen bij de boer komt een op een locatie waar dit bedrijfsmatig gezien goed gecombineerd kan worden met de agrarische bedrijfsvoering. Door het bouwvlak te verplaatsen komt er ook een mogelijkheid voor het plaatsen van een sanitaire voorziening binnen het bouwvlak. Een alternatieve locatie voor het kamperen bij de boer binnen de huidige grenzen van het erf zou alleen op het terrein vóór het woonhuis zijn. Dat is ruimtelijk en bedrijfsmatig gezien geen goede locatie hiervoor. De ontsluiting van het agrarisch bedrijf loopt dan via het kampeergedeelte. Het kampeergedeelte moet geheel worden omgeven door een boomsingel van 5 meter breed. Die zal grotendeel nog ingeplant moeten worden voordat een omgevingsvergunning voor kamperen bij de boer kan worden aangevraagd.

De wijziging van het erf en bouwvlak zorgt in totaliteit voor een compacter bestemmingsvlak waarmee dit ruimtelijk gezien beter in het landschap past. Een positieve ontwikkeling voor deze locatie.

De gevraagde wijzigingen in het erf hebben geen nadelige invloed op de omliggende percelen. De omliggende gronden zijn in bezit bij de aanvragers en hebben ook de agrarische bestemming. In de directe nabijheid liggen geen woonbestemmingen die mogelijk nadeel kunnen hebben van deze wijziging. De dichtstbijzijnde woonbestemming ligt op ruim 300 meter. Het dichtstbijzijnde agrarisch blok ligt op ruim 200 meter afstand. Ook hier heeft de wijziging geen nadelige invloed.

- In onze vergadering van 16 maart 2021 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 voor de gevraagde wijzigingen.
- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 30 maart 2021 tot en met 10 mei 2021 ter inzage gelegen.
- Tijdens deze termijn zijn Geen zienswijzen ingediend.

Voorwaarden

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

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1 verbeelding

Bijlage 2 inrichtingstekening

Kosten

Op grond van de legesverordening 2020 zijn de leges voor het wijziging € . 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,