

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 3332532
Uw aanvraag van 6 maart 2023

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Ontwerp wijzigingsbesluit Verzenddatum 2024

Geachte

Wij hebben van u een aanvraag ontvangen om de bestemming van het perceel Maaikeduinweg 7 in De Koog te wijzigen.

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en het Reparatieplan buitengebied Texel met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van Wet ruimtelijke ordening te wijzigen. Het erf wordt vergroot. Dit in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3, lid 7 onder d van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

De bestemming van het perceel

- Het perceel Maaikeduinweg 7 heeft de bestemming Agrarisch - Binnenduinrand in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en het Reparatieplan buitengebied Texel. Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd.
- In artikel 3, lid 7 onder d van de bestemmingsplanregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het agrarische erf te vergroten als aan de in de regels opgenomen voorwaarden wordt voldaan.
- Het verzoek om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen is getoetst aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de regels.

De wijzigingsbevoegdheid 'Ligging en vergroting erf'

In artikel 3, lid 7 onder d, is de mogelijkheid opgenomen om de functieaanduiding erf te vergroten of het wijzigen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. **De aanduiding heeft een oppervlakte van maximaal 2 hectare;**
Het agrarisch erf wordt vergroot om het kamperen bij de boer, met de daarbij behorende boomsingel binnen het erf te kunnen uitoefenen. De oppervlakte van het agrarisch erf gaat van 1,1 ha naar 1,4 ha. De bebouwingmogelijkheden worden niet verruimd.
2. **De aanduiding dient op en aansluitend aan het bouwvlak te liggen;**
De vergroting van het agrarisch erf ligt op en aansluitend achter het huidige bouwvlak en agrarisch erf.

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;
Binnen het huidige erf is niet voldoende ruimte voor de nevenfunctie kamperen bij de boer. Met de uitbreiding ontstaat er voldoende ruimte voor een ruim terrein voor kamperen bij de boer in combinatie met de agrarische bedrijfsfunctie.
4. De opname van de aanduiding "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.
De uitbreiding van de aanduiding erf komt aan de achterzijde van het perceel. De afstand tot het dichtstbijzijnde agrarische perceel is ruim 70 meter. De dichtstbijzijnde woonbestemming ligt op ruim 170 meter afstand. De uitbreiding van het erf zal geen onevenredig afbreuk doen aan omliggende erven en gronden.

De landschappelijke inpassing.

De uitbreiding van het erf wordt landschappelijk goed ingepast met een boomsingel. De aanwezige grondwallen worden verwijderd. Ook komt er een groene inpassing naast de bestaande bedrijfsschuur. Op het erf wordt de functie kamperen bij de boer uitgebreid. Voordat de uitbreiding voor het kamperen bij de boer vergund kan worden moet een boomsingel ingeplant zijn met een breedte van 5 meter en een hoogte van minimaal 2 meter. Dat ontnemt het zicht op het kamperen bij de boer.

Besluit tot medewerking

- In onze vergadering van 14 november 2023 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan het starten van een wijzigingsprocedure op basis van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening voor de uitbreiding van het agrarisch erf.
- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 19 december 2023 tot en met 29 januari 2024 ter inzage gelegen.
- Tijdens deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Voorwaarden

Het terrein wordt ingericht zoals op de inrichtingstekening is aangegeven waarbij de aanwezige grondwallen rond het terrein worden verwijderd en vervangen door een afschermende singel met een breedte van minimaal 5 meter en hoogte van minimaal 2 meter. De inrichtingstekening maakt onderdeel uit van het wijzigingsbesluit.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/2 Verbeelding.
Bijlage 2/2 Inrichtingstekening.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2023 zijn de leges voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid artikel 3.6.1a Wet ruimtelijke ordening € x.xxx.xx,. U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroepsclausule Algemene wet bestuursrecht

Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. 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.

Zaaknummer

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.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

de heer F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving

ONTWERP