

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 3334090
Uw aanvraag van 8 maart 2023

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Ontwerp wijzigingsbesluit Verzenddatum

Geachte ,

Wij hebben van u een aanvraag ontvangen om de bestemming van het perceel Vuurtorenweg 61, 1795 LK De Cocksdorp te wijzigen. De aanvraag gaat over het vergroten van het bouwvlak en erf.

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en het Reparatieplan Buitengebied Texel 2016 met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen. Het agrarisch bouwvlak wordt vergroot en aangepast. Dit is in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 6, lid 7, onder a van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en artikel 5 van het Reparatieplan Buitengebied 2016.

De bestemming van het perceel

- Het perceel Vuurtorenweg 61 heeft de bestemming 'Agrarisch - Strandpolders' in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en het Reparatieplan Buitengebied Texel 2016. Op het perceel is een volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd.
- In artikel 6, lid 6, onder a van de bestemmingsplanregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het agrarisch bouwvlak 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.

De wijzigingsbevoegdheid

Artikel 6, lid 7, onder a: een bouwvlak wordt vergroot tot maximaal 1,5 hectare. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, waarbij deze noodzaak blijkt uit een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;

Het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf. De vergroting van het bouwvlak is nodig om extra agrarische bebouwing te kunnen realiseren. Het huidige bouwvlak biedt hiervoor geen mogelijkheden meer. Uit de aangeleverde stukken is een groei van het bedrijf te verwachten.

2. Uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan;
Het erfinrichtingsplan voldoet aan de gestelde eisen van een goede landschappelijke inpassing. Vanaf de Vuurtorenweg wordt het aanzicht anders. Het bouwvlak wordt in noordelijke richting verruimd. De ruimtelijke inpassing van het agrarische blok wordt beter door de plicht om een boomsingel aan de noordzijde aan te planten en in stand te houden. Nu is deze niet landschappelijk ingepast zodat er rechtstreeks zicht is op de agrarisch bebouwing.
3. De vergroting doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats aan de zijde van het agrarisch blok waar de naastgelegen bebouwing op ongeveer 150 meter afstand ligt (een woonbestemming). De direct aansluitende gronden hebben een agrarische bestemming. De afstand tot de woonbestemming is voldoende groot zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende gronden en de gebruiksmogelijkheden niet beperkt worden.
4. Deze wijzigingsbevoegdheid is, gedurende de planperiode en over het gehele plangebied gezien, minder dan 47 keer toegepast.
De wijzigingsbevoegdheid is nu 2 keer toegepast sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.

Conclusie

De verruiming van het bouwvlak past binnen de voorwaarden die daarvoor zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Dit is de laatste uitbreidingsmogelijkheid die hier kan worden toegepast. Het bedrijf heeft op basis van de mogelijkheden van het bestemmingsplan de maximale oppervlakte bereikt.

Besluit tot medewerking

- In onze vergadering van 12 december 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, waarbij het bouwvlak wordt vergroot tot 1,5 hectare.
- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage gelegen.
- Tijdens deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

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, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening € . U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroepsclausule Algemene wet bestuursrecht

Belanghebbenden 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 3334090

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