

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 1758455
Uw aanvraag van 11 maart 2019

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Wijzigingsbesluit Oostkaap 9 Verzenddatum

Geachte heer ,

Wij hebben uw aanvraag om bestemmingswijziging van het perceel Oostkaap 7-9 in Oosterend ontvangen. De aanvraag gaat over de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak.

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat het bouwvlak op het perceel Oostkaap 7-9 wordt vergroot tot ongeveer 1,2 hectare.

Overwegingen

- Het perceel Oostkaap 7-9 heeft de bestemming 'Agrarisch - Oude Land' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' met een agrarisch erf en bouwvlak.
- In artikel 5, lid 7 onder a van het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare. Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast als aan de daaraan gestelde voorwaarden wordt voldaan.
 1. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, waarbij deze noodzaak blijkt uit een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan.

Onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel is een veebedrijf. Om efficiënter te kunnen werken bij het verstrekken van kuilvoer voor het vee wordt de opslag van het kuilvoer overkapt en voorzien van een voerrobot. Met deze voerrobot wordt het mogelijk in te springen op de vernieuwde inzichten bij het samenstellen van het veevoer. Dit betekent dat er naast kuilvoer ook andere producten worden bijgemengd in het voer. Deze producten bijmengen gebeurt door de voerrobot. De robot pakt uit verschillende vakken de juiste hoeveelheid van de verschillende producten. Deze installatie functioneert geheel op elektra zodat het ook interessant wordt om zonnepanelen te plaatsen waardoor het voeren van het vee geheel duurzaam kan plaatsvinden. Dit proces moet plaatsvinden in een aansluitend gedeelte aan de bestaande stal. De positie ervan is gebonden aan de inrichting van de bestaande stal en de mogelijkheden om hoogte te realiseren voor de kraanbaan en het aanvoeren van het voer. De beste locatie voor de bedrijfsvoering is een verlenging van de bestaande stal. De aanbouw aan de stal wordt ongeveer 21 meter x 24,5 meter.

Het bestaande bouwvlak is hiervoor te klein. Een uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde is stedenbouwkundig gezien akkoord. Daarbij is gekozen voor een gelijkmatige afronding van het bouwvlak aan de achterzijde, zonder kleine uitstulpingen. Het bouwvlak wordt met ongeveer 16 meter verdiept over de gehele breedte. De oppervlakte van het bouwvlak blijft dan met ongeveer 1,2 hectare nog ruim onder het maximum van 1,5 hectare.

2. Uit het in te dienen erf- en inrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan.
Bij dit wijzigingsbesluit hoort een inrichtingstekening met de indeling van het erf. De uitbreiding komt binnen de grenzen van het bestaande agrarisch erf dat ook volledig in gebruik is voor agrarische doeleinden. Door de grenzen van het bouwvlak en erf pluksgewijs te beplanten is hier sprake van een goede landschappelijke inpassing van erf, conform het beeldkwaliteitsplan. De inrichtingstekening maakt deel uit van dit besluit.
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 agrarische bedrijfsactiviteiten blijven binnen het bestaande agrarisch erf. De uitbreiding van het bouwvlak heeft geen nadelige invloed op de omliggende percelen. De dichtstbijzijnde woning staat op ruim 100 meter. Met de uitbreiding van het bouwvlak wijzigt deze afstand niet. Ook de nieuwe ontwikkeling (voerrobot) heeft geen nadelige invloed op de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen. Doordat het voeren nu geheel automatisch gaat gebeuren, wordt het aantal verkeersbewegingen op het perceel minder.
4. Deze wijzigingsbevoegdheid is, gedurende de planperiode en over het gehele plangebied gezien, minder dan 47 keer toegepast.
Dit is de 3e keer in deze planperiode dat deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast.

Conclusie is dat de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak past binnen de gestelde voorwaarden.

- In onze vergadering van 11 juni 2019 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.
- Het ontwerp wijzigingsbesluit heeft met ingang van 6 augustus 2019 tot en met 16 september 2019 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 1/2 Verbeelding.

Bijlage 2/2 Inrichtingstekening.

Kosten

Op grond van de legesverordening zijn de leges voor het wijzigen van de bestemming € 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,

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

mevrouw C.A.M. Dekker-Kunst