

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Texel
Postbus 200
1790 AE Den Burg

Meppel, 26 augustus 2024

Kenmerk: E.00005753
Betreft: Onderbouwing bij de aanvraag voor een binnenplanse
omgevingsplanactiviteit (OPA) voor het overschrijden van de
maximale goothoogte van de het bedrijfsgebouw aan de
Vuurtorenweg 71 te de Cocksdorp.

Geacht college,

In opdracht van Fa. F. Stark (verder: Initiatiefnemer), wonende en bedrijfsvoerende aan de Vuurtorenweg 71 te de Cocksdorp, stuur ik u een verzoek om met een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) af te wijken van het voormalige bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2023" en een goothoogte toe te staan van 6 meter. Het omgevingsplan maakt de hogere goothoogte mogelijk met toepassing van artikel 6.3 onder d. De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Texel, Sectie A nummer 4391.

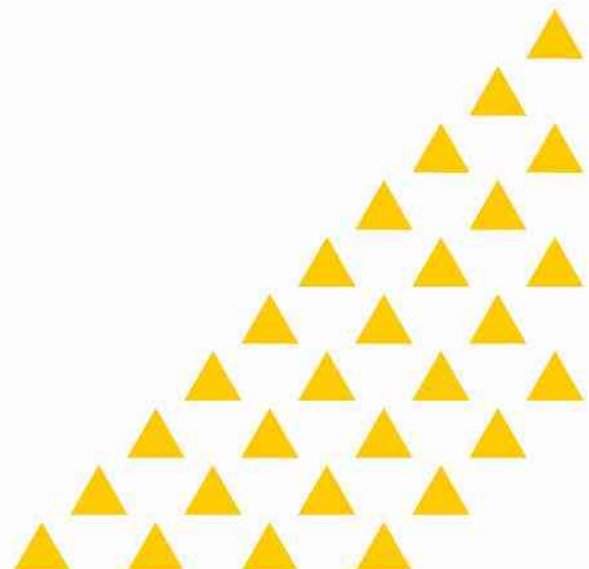
Bestaande situatie

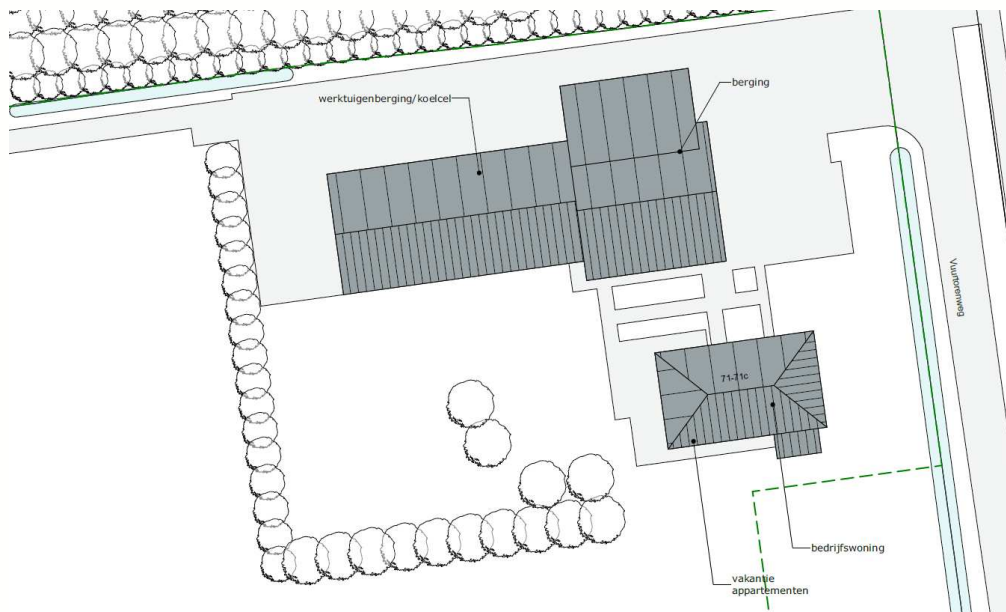
In de huidige situatie is aan de Vuurtorenweg 71 te de Cocksdorp een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd in de vorm van een akkerbouwbedrijf en bloembollenkwekersbedrijf. Het bedrijfsperceel bestaat uit een bedrijfswoning met daarin tevens vakantie appartementen en een bedrijfsgebouw die wordt gebruikt als berging en bewaring. Daarnaast bestaat het erf uit een inrit, tuin en manoeuvreerruimte. Zie figuur 1 voor een situatietekening van de huidige situatie.

Gemeente Texel .txl

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
zaaknummer: 3470816
kenmerk document: bijlage 2/3
namens de burgemeester en wethouders van Texel,

de heer R. de Waard
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.

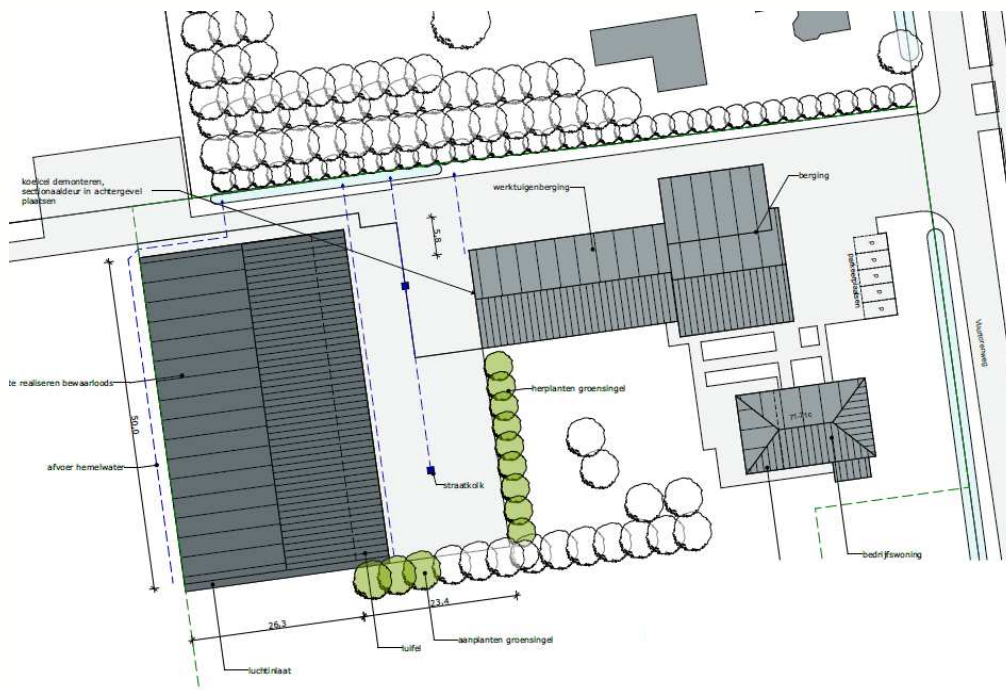




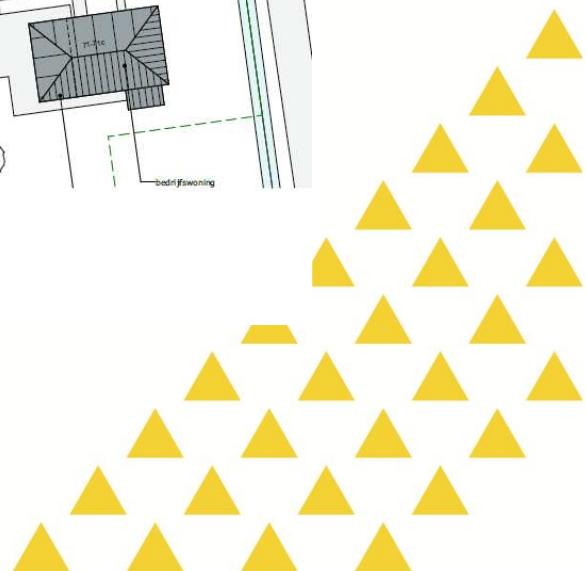
Figuur 1. Situatietekening huidige situatie

Beoogde situatie

Initiatiefnemer heeft het plan om een bewaarschuur te realiseren voor de bewaring van aardappelen. De aardappelen worden bewaard in kisten. Om bij de kisten ten alle tijden droog te kunnen vullen met de aardappelen wordt ook hier ruimte voor gereserveerd in de schuur. In figuur 2 is een situatietekening opgenomen van de beoogde situatie.



Figuur 2. Situatietekening beoogde situatie



De afnemers van landbouwproducten vragen de akkerbouwers om de gewassen langere tijd te bewaren om de piekbelasting bij de verwerkende industrie te verminderen. De opslag van gewassen in een bewaring zorgt ervoor dat de geogste kwaliteit zo lang mogelijk gehandhaafd blijft en de verliezen tot een minimum worden beperkt. Een bewaring met de modernste koel- en ventilatietechnieken is daarom noodzakelijk voor een doelmatige uitoefening van het agrarische bedrijf.

Toets planologisch beleid

Ter plaatse van het projectgebied geldt sinds 1 januari 2024 een Omgevingsplan. Hierin is het oude bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' van toepassing in combinatie met de bruidsschat. Op grond van het voormalige bestemmingsplan heeft de projectlocatie de volgende bestemmingen:

- Agrarisch – Strandpolders;
- Functieaanduiding 'erf';
- Maatvoering 'wonen: 3';
- Maatvoering 'recreatieve opstallen: 5'.

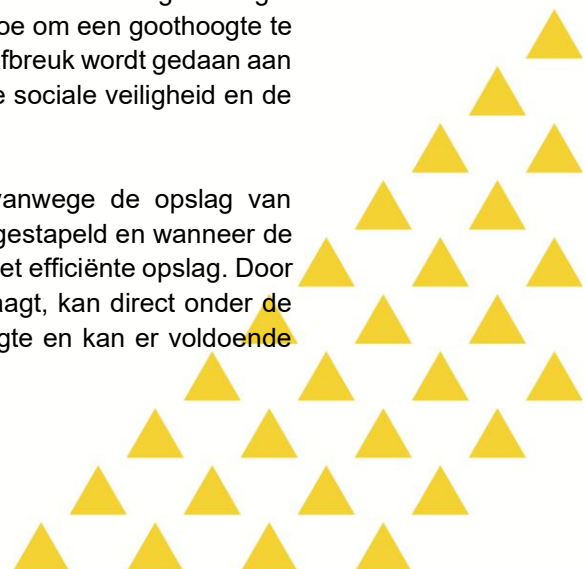
Daarnaast is een bouwvlak toegekend van circa 1 hectare. Zie figuur 3.



Figuur 3. Toegekend bouwvlak

Op grond van de bouwregels (artikel 6.2.2. onder h) is een maximale goothoogte toegestaan van 4,5 meter. Artikel 6.3 onder d staat echter toe om een goothoogte te hanteren van maximaal 6 meter indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van omliggende plannen.

De reden dat een hogere goothoogte wenselijk is, is vanwege de opslag van aardappelen middels kistenbewaring. Deze kisten worden gestapeld en wanneer de goothoogte slechts 4,5 meter bedraagt, zorgt dit voor een niet efficiënte opslag. Door een bewaarloods met goot te realiseren die 6 meter bedraagt, kan direct onder de goot al gestapeld worden met kisten tot de gewenste hoogte en kan er voldoende product worden opgeslagen in de loods.



Een hogere goothoogte draagt bij aan een efficiënte opslag en bedrijfsvoering, maar leidt niet tot aantasting van de verkeersveiligheid, sociale veiligheid of gebruiksmogelijkheden van omliggende plannen. De bewaring wordt achterop het eigen erf gerealiseerd op voldoende afstand van de nabijgelegen woningen. Ook de woonsituatie en de milieusituatie staat met de verhoging van de goothoogte niet ter discussie.

Verzoek

Namens initiatiefnemer, Fa. F. Stark, verzoek ik u om met toepassing van artikel 6.3 onder d van het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' (per 1 januari 2024: Omgevingsplan) af te wijken van de bouwregels en een hogere goothoogte toe te staan voor de te realiseren bewaarloods.

Met vriendelijke groet,

Carmen Ensink-Tervoort
Adviseur ruimtelijke ordening

