

Fa. N.J. Slot
Hoofdweg 106
1795 JG DE COCKSDORP

Postadres
Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres
Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222
F 0222 - 362287
E gemeente@texel.nl
www.texel.nl

Uw aanvraag van	10 januari 2013	Contactpersoon	Mw E.S.A. Broekmans-Witte
Uw kenmerk	--	Telefoonnummer	0222 -362123
Ons nummer	13.UP03591	r/t	Lb
Zaaknummer	WHZ-2013-0010		

Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning	Datum
-----------	-----------------------------	-------

Geachte heer Slot,

Op 10 januari 2013 hebben wij van u , via uw gemachtigde de heer S. Broers van team Huisvesting Vergunningen, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het plaatsen van een ligboxenstal aan de Hoofdweg 106 in De Cocksdorp en is bij ons geregistreerd onder nummer WHZ-2013-0010. De aanvraag is op 28 maart 2013 aangevuld met de activiteiten: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en *handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten*.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen* en *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* te verlenen. Voor de activiteit: *handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten* is geen vergunning vereist. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a en c en artikel 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 1 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de in de Ministeriële regelgeving omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- Op 19 februari 2013 bent u in de gelegenheid gesteld om binnen 6 weken aanvullende gegevens aan te leveren.
- Op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is de beslistermijn onderbroken vanaf de verzenddag van de brief.
- Op 23 maart en 28 maart 2013 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Bij de aanvraag ontbraken onder andere de activiteiten: *handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden* en *handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten*.

Bijlagen Gewaarmerkte stukken

- De activiteit: *handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden* is op 10 januari 2013 door u rechtstreeks aangevraagd bij de provincie. Deze activiteit hoeft daarom niet aangehaakt te worden bij deze aanvraag.
- De aanvraag is in eerste instantie aangevraagd als reguliere aanvraag, maar omdat de activiteit: *handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten* aangehaakt moet worden bij de aanvraag moet deze worden behandeld onder de uitgebreide voorbereidingsprocedure.
- Bij de toetsing van de stal is gebleken dat deze op voldoende afstand is gelegen van leefgebieden van de beschermde flora en fauna.
- Hierdoor is voor het project geen ontheffing of verklaring van geen bedenking nodig op basis van de Flora- en Faunawet.
- De zorgplicht blijft, op basis van artikel 2 van de Flora- en Faunawet, altijd van toepassing dat ook als aandachtspunt verderop in dit besluit is opgenomen.
- De aanvraag voldoet aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Texel (inclusief de herziening ex artikel 30 WRO)” en heeft de bestemming ‘Agrarisch gebied, categorie 1, klasse a’ (artikel 3).
- Op grond van de voorschriften mag uitsluitend binnen het bouwblok worden gebouwd, mag de goothoogte maximaal 4,50 meter bedragen, de nokhoogte maximaal 10 meter bedragen en dient de dakhelling minimaal 15° te bedragen.
- De gevraagde schuur wordt deels buiten het bouwblok gebouwd, heeft een goothoogte van 4 meter, een nokhoogte van 10 meter en een helling van 16°.
- De aanvraag is voor wat betreft de locatie in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.
- Op grond van de herziening ex artikel 30 WRO bestemmingsplan buitengebied is het mogelijk om af te wijken van de voorschriften ten behoeve van het overschrijden van één bebouwingsgrens met maximaal 50 meter indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering (artikel 3, lid 7, onder f van de herziening Buitengebied Texel).
- De 2a toets is noodzakelijk voor het overschrijden van de bebouwingsgrens met maximaal 50 meter. De bestemming van het perceel is ‘Agrarisch gebied, categorie 1, klasse a’.
 1. Het verzoek dient te passen in de ontwikkelingslijn voor het betreffende gebied:

Het perceel ligt aan de Hoofdweg in De Cocksdorp. Het gebied is aangemerkt als ‘jonge polders’. Hieronder vallen Polder Eierland, polder De Eendracht, de Prins Hendrik Polder en polder ’t Noorden. Deze gebieden komen overeen met de jonge zeezandgebieden op de bodemkaart. Het perceel Hoofdweg 106 ligt in de Polder Eierland. De wegenstructuur is hier voornamelijk noord-zuid gericht. De bebouwing bevindt zich met name langs deze wegen, incidenteel langs de dwars erop staande zijwegen.

In het westelijke deel van de polder loopt, parallel aan de wegenstructuur, een ontwateringsloot. Deze staat in verbinding met de Roggesloot en vormt de verbinding tussen de natuurgebieden Roggesloot en Korverskooi. De overgang tussen het agrarisch gebied en het duingebied is geleidelijk door de aanwezigheid van uitlopers van de Roggesloot en de uitwaaiing van het duingebied bij de hanenplas. Meer zuidelijk, langs de Zanddijk, is de overgang veel strakker. De noordelijke begrenzing nabij De Cocksdorp wordt als een harde rand gevormd door de beplanting en de bebouwing van de daar aanwezige verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De ontwikkelingslijn van dit gebied: Met hun eigen karakter leveren de polders een belangrijke bijdrage aan de diversiteit van de op Texel aanwezige landschappen. De doelstelling is erop gericht deze diversiteit te handhaven en zo mogelijk te versterken. De karakteristieken van de polder vormen hiervoor de uitgangspunten.

In dit hoofdzakelijk agrarisch ingericht gebied, zijn ontwikkelingen met betrekking tot agrarische bedrijven in principe mogelijk. De bestemming is daarop afgestemd: het betreft hier agrarisch gebied van de categorie 1 en 2. Voorkomen moet echter worden dat de bebouwingstructuur op den duur leidt tot lintbebouwing en dat de open structuur van het landschap dichtslibt met beplanting. Waar natuurwaarden kunnen worden versterkt in samenhang met het agrarische gebruik van de gronden levert het verweven van deze functies een meerwaarde op.

Toetsing van het bouwplan aan de ontwikkelingslijn: Het bouwplan gaat over het plaatsen van een ligboxenstal. Een nieuwe ligboxenstal op een agrarisch perceel versterkt de agrarische functie van dit perceel. Dit past binnen het karakter van dit gebied. De ligboxenstal komt deels buiten het bestaande bouwblok te liggen. Hiervoor is een ontheffing mogelijk voor het overschrijden van één bebouwingsgrens met maximaal 50 meter. Voorkomen moet worden dat er lintbebouwing ontstaat. De locatie van de ligboxenstal komt te liggen achter de bestaande bebouwing. Hierdoor blijft de open structuur gehandhaafd en is er geen sprake van een verdergaande lintbebouwing. Daarmee is er geen strijd met de ontwikkelingslijn van dit gebied.

2. Er moet voldaan zijn aan de specifieke criteria uit het betreffende artikel van de voorschriften van dit plan:

De nieuwe ligboxenstal moet voldoen aan de bebouwingsvoorschriften opgenomen in artikel 3, lid 5 van het bestemmingsplan Buitengebied Texel (inclusief de herziening ex artikel 30 WRO);

- *lid 5: er moet binnen het bouwblok gebouwd worden. De ligboxenstal komt deels buiten het huidige bouwblok te liggen. Hiervoor is ontheffing mogelijk op basis van artikel 3, lid 7 onder f van het bestemmingsplan 'Herziening ex artikel 30 WRO bestemmingsplan Buitengebied Texel'. Voorwaarde om hieraan medewerking te kunnen verlenen is dat de overschrijding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Gezien de indeling van het perceel, de bestaande bedrijfsvoering, maar ook de wens om de bebouwing zo compact mogelijk op het erf te plaatsen is de locatie van de ligboxenstal op de gekozen locatie akkoord. De locatie van de ligboxenstal past overigens ook binnen het bouwvlak, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied;*
- *lid 5, onder a: de goothoogte in categorie 1 mag maximaal 4,50 meter bedragen en de nokhoogte mag maximaal 10 meter bedragen. Het bouwplan voldoet aan deze maatvoering. De goothoogte wordt 4 meter en de nok 10 meter.*
- *lid 5, onder b de dakhelling mag minimaal 15° bedragen. De dakhelling is 16°.*

Conclusie is dat voldaan wordt aan de specifieke criteria uit het bestemmingsplan.

3. Hiertoe wordt het belang van het verzoek zichtbaar gemaakt en afgezet tegen de belangen van natuur en landschap dan wel andere relevante belangen.
Het landschap kenmerkt zich in het gebied door agrarische activiteiten en een open landschap. Deze functies worden niet aangetast door het overschrijden van het bouwblok. De kavelstructuur blijft nagenoeg hetzelfde en ook de zichten blijven ongewijzigd. De belangen van natuur en landschap worden niet aangetast door het plaatsen van deze ligboxenstal.
4. De belangen van de overige functies en waarden, voorkomend in het gebied waarbinnen de betreffende gronden liggen, worden niet onevenredig geschaad.
De overige functies in het gebied worden niet onevenredig geschaad door het plaatsen van een ligboxenstal.

Conclusie: Op basis van de 2a toets zijn er geen belemmeringen voor het verlenen van een ontheffing voor het overschrijden van de bebouwingsgrens aan één zijde met maximaal 50 meter.

- De aanvraag voldoet aan de eisen van het actuele Bouwbesluit (artikel 2.10, lid 1, sub a van de Wabo).
- De aanvraag voldoet aan de eisen van de bouwverordening gemeente Texel (artikel 2.10, lid 1, sub b van de Wabo).
- Het perceel aan de Hoofdweg 106 ligt binnen het welstandsvrije gebied. Dit betekent dat het plan niet hoeft te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand (artikel 2.10, lid 1, sub d van de Wabo);
- De aanvraag is op 4 februari 2013 besproken met de verantwoordelijke wethouder en akkoord bevonden.
- Op 26 februari 2013 is de bevoegdheid om op verzoeken als deze te beslissen onder voorwaarden gemandateerd aan de manager Dienstverlening.

Procedure

Wij hebben de in artikel 3.10 van de Wabo omschreven uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd. Het ontwerpbesluit is conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bepaald in de Algemene wet bestuursrecht, gepubliceerd en met ingang van 5 juni 2013 tot en met 16 juli 2013 voor 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Gewaarmerkte stukken

- Bijlage 1/4 Aanvraag omgevingsvergunning van 10 januari 2013.
- Bijlage 2/4 Tekening B-01 Bestek (datum 14-12-2012).
- Bijlage 3/4 Tekening milieu.
- Bijlage 4/4 Details.

Voorwaarden

Brandveiligheid

- In de stal moeten voldoende blustoestellen aanwezig zijn om een beginnende brand te kunnen bestrijden (artikel 6.31 Bouwbesluit). In de machinekamer moet 1 blustoestel aanwezig zijn, nabij de overheaddeuren in de zuid-westgevel en de noord-oostgevel moeten in totaal 4 blustoestellen geplaatst worden met een netto blusinhoud van minimaal 6 kg.
- Op het eigen terrein dient een toegangsweg aangelegd te worden met een breedte van minimaal 4,5 meter en een vrije hoogte van minimaal 4,2 meter (artikel 6.37 Bouwbesluit). De weg moet over minimaal 3,25 meter verhard zijn met een draagkracht van 14.600 kg en een doeltreffende afwatering.

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voordat met de bouw wordt begonnen dienen statische berekeningen te worden overlegd van de kelder en de hoofd draagconstructie.

Aandachtspunten

Flora en Fauna

- De vergunninghouder blijft de zorgplicht houden voor in het (plan) gebied aanwezige bijzondere, beschermde plant- en diersoorten (artikel 2 Flora- en Faunawet).
- Om verstoring van mogelijke in het gebied aanwezige beschermde vogelsoorten tegen te gaan wordt aanvrager verzocht buiten het broedseizoen (1 maart - 1 september) te bouwen.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2013 zijn de leges € 14.015,35. U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroep

Tegen het besluit kan gedurende een termijn van 6 weken beroep worden ingesteld, met ingang van de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd door:

- degene die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Indien er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet eerder in werking dan op het verzoek is beslist.

Een beroepsschrift kan in 2-voud worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Van de indiener van een dergelijk verzoekschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

De bekendmaking van de datum van het ter inzage leggen van het besluit vindt plaats door kennisgeving in De Texelse Courant, de Staatscourant, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.texel.nl.

Meer informatie kunt u lezen in de brochures die u kunt vinden op http://www.texel.nl/portal/productinformatie_42509/product/bouwen-en-verbouwen-omgevingsvergunning_391.html onder downloads.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester & Wethouders van Texel,
namens dezen,
de manager Dienstverlening,
namens deze,