

De heer D.R.C. Keijser
Waalderweg 115
1791 MA DEN BURG

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.UP02670	r/t	
Zaaknummer	WHZ-2013-0014		
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning		

Geachte heer Keijser,

Op 10 januari 2013 hebben wij van u, via uw gemachtigde de heer R. Groot van aannemingsbedrijf de Jong Ursem b.v., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het plaatsen van een jongveestal aan de Waalderweg 115 in Den Burg en is bij ons geregistreerd onder nummer WHZ-2013-0014. De aanvraag is op 18 maart 2013 aangevuld met de activiteiten: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en *handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten* en op 25 maart 2013 is de aanvraag aangevuld met de activiteit: *handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden*.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen* en *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* te verlenen. Voor de activiteiten: *handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten* en *handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden* is geen vergunning vereist. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a en c, 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 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 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 25 maart 2013 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.

Bijlagen Gewaarmerkte stukken

- De aanvraag voldoet aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) gestelde voorschriften voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.
- De aanvraag was in eerste instantie ingediend als een reguliere aanvraag. Bij de toetsing is gebleken dat de provincie moet beoordelen of een verklaring van geen bedenking benodigd is. Hiervoor diende de activiteiten: *handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden* en *handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten* te worden aangeleverd. Omdat deze activiteiten zogenaamde ‘aanhakers’ zijn voor de aanvraag omgevingsvergunning dient de aanvraag worden behandeld op grond van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.
- In onze brief van 19 februari 2013 is aangegeven dat voor de behandeling van de aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.
- Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Texel” (inclusief de herziening ex artikel 30 WRO) en heeft de bestemming “Agrarisch gebied, categorie 3” (artikel 3).
- Op grond van artikel 3, lid 5, sub a en b van de voorschriften mag uitsluitend binnen het bouwblok worden gebouwd, mag de nokhoogte maximaal 10,00 meter en de goothoogte maximaal 3,00 meter bedragen. De dakhelling dient minimaal 20° te bedragen.
- De gevraagde schuur ligt aan 1 zijde buiten het bouwblok, heeft een nokhoogte van 6,70 meter, een goothoogte van 3,00 meter en een dakhelling van 20°.
- De aanvraag is in strijd met de voorschriften voor wat betreft de locatie van de schuur.
- Op grond van artikel 3, lid 7, onder f van de voorschriften van de herziening ex artikel 30 WRO bestemmingsplan Buitengebied Texel is het mogelijk om met toepassing van een planologische afwijking medewerking te verlenen aan het overschrijden van de bebouwingsgrens aan 1 zijde.
- Het gaat over het toepassen van de ontheffing voor overschrijding van één bebouwingsgrens met maximaal 50 meter:

2a toets

Het verzoek dient te passen in de ontwikkelingslijn voor het betreffende gebied:

Het perceel ligt aan de Waalderweg 115 in Den Burg. Dit gebied is aangemerkt als ‘oude land’. Het ‘oude land’ omvat een groot gebied en is in te delen in drie landschappen: het sterk glooiende keileemgebied, het laaggelegen keileemgebied en de oude polders. Het land aan de Waalderweg valt binnen het laaggelegen keileemgebied. Het gedeelte tussen De Waal en oost vormt de overgang tussen de jongere polders en de Hoge Berg. De verkaveling en de wegenstructuur hebben hetzelfde kleinschalige en grillige karakter als de Hoge Berg. In het oosten ligt het vrij uitgestrekte natuurgebied ‘Dijkmanshuizen’ bestaande uit open water, drassige weilanden en rietlanden. Een voormalige kreek loopt vanaf de De Waal in de richting van dit natuurgebied. Dit geeft het karakter van een beekdal (Laagwaal).

De ontwikkelingslijn van dit gebied is dat in elk geval gestreefd wordt om het gevarieerde landschapsbeeld te bewaren en waar mogelijk te versterken: openhouden van open gebied, interessante zichtlijnen binnen het coulissenlandschap in stand houden. Geen massale, het landschap dominerende, hoeveelheden bos. Ook versterking van de functie landschap en natuur. De bouw van een nieuwe veestal vindt grotendeels plaats binnen het bestaande bouwblok. Aan de zuidoostkant wordt met enkele meter het bouwblok overschreden. In het ontwerp bestemmingsplan is het bouwblok aan deze zijde verruimd.

De nieuwe veestal past binnen het toekomstige bestemmingsvlak. Daarmee is er geen strijdigheid met de ontwikkelingslijn van dit gebied.

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

De nieuwe veestal moet voldoen aan de bebouwingsvoorschriften opgenomen in artikel 3, lid 5 van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening ex artikel 30 WRO;

- *Artikel 3, lid 5: Er moet binnen het bouwblok gebouwd worden. Voor overschrijding van 1 bebouwingsgrens is het mogelijk een ontheffing te verlenen. Op basis van de te verlenen ontheffing is deze toetsing aan artikel 2a van het bestemmingsplan Buitengebied Texel, herziening ex artikel 30 WRO noodzakelijk.*
- *Artikel 3, lid 5, sub a: de goothoogte in categorie 3 mag maximaal 3 meter bedragen; de nokhoogte maximaal 10 meter. Het bouwplan voldoet aan deze maatvoering met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van afgerond 6.70 meter.*
- *Artikel 3, lid 5, sub b: de dakhelling mag minimaal 20° bedragen. De dakhelling is 20°.*

Conclusie is dat voldaan wordt aan de specifieke criteria uit het bestemmingsplan voor wat betreft goot- en nokhoogte en dakhelling. De overschrijding van het bouwblok met enkele meters is strijdig met de voorschriften.

2. 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 interessante doorkijken. Deze functies worden niet aangetast door het enkele meters 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 veestal.

3. 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 zijn beperkt. Op enige afstand begint het natuurgebied Waalenburg. In de omgeving zijn enkele woonbestemmingen aanwezig, een recreatiebedrijf en het bedrijventerrein van Den Burg ligt op enige afstand. De bruikbaarheid van deze functies wordt niet geschaad door de werkzaamheden. Deze verdere agrarische ontwikkeling past binnen de agrarische bestemming en heeft geen nadelige invloed op omliggende en aangrenzende percelen.

Conclusie: op basis van de 2a toets zijn geen belemmeringen voor het verlenen van een ontheffing voor het overschrijden van de bebouwingsgrens, aan één zijde, met enkele meters.

- Op 18 maart 2013 zijn gegevens op het gebied van de natuurbescherming gemaild naar de Provincie Noord-Holland voor de beoordeling of er een ontheffing of Verklaring van geen bedenking (Vvgb) nodig is ten behoeve van de Natuurbeschermingswet 1988.
- De provincie heeft op 19 maart 2013 geconcludeerd dat de toename van emissie op de stikstofgevoelige habitattypen onder de NEN-norm van 0,051 mol/ha/jaar blijft en daarom wordt gezien als gelijkblijvende emissie. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet is niet noodzakelijk en er is geen sprake van een vergunningplichtige situatie.
- Bij toetsing is gebleken dat de bouw van de stal op voldoende afstand is gelegen van leefgebieden van beschermde flora en fauna.
- Hierdoor is voor het project geen ontheffing/Vvgb nodig op basis van de Flora- en Faunawet.
- De zorgplicht blijft, op basis van artikel 2 van de Flora- en Faunawet, altijd van toepassing, wat ook als aandachtspunt verderop in dit besluit is opgenomen.
- 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).
- De schuur aan de Waalderweg 115 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).
- Het plan is besproken en akkoord bevonden door de verantwoordelijk wethouder in het portefeuillehouderoverleg van 28 januari 2013.
- 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 23 april 2013 tot en met 3 juni 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 01 nieuw.
- Bijlage 3/4 Tekening 03 details.
- Bijlage 4/4 Berekening ammoniakemissie en - depositie.

Voorwaarden

Brandveiligheid

- In het bouwwerk moeten voldoende draagbare blustoestellen aanwezig zijn om een beginnende brand te kunnen bestrijden (artikel 6.31 Bouwbesluit). De veestal moet voorzien worden van minimaal twee blustoestellen met een netto blusinhoud van ten minste 5 kg koolzuurgas of 6 kg sproeischuim, te plaatsen nabij de toegangen in de westgevel en oostgevel.

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voordat met de bouw wordt begonnen dienen statische berekeningen van de kelder/vloer en hoofddraagconstructie te worden ingediend.

Aandachtspunt

- De aanvrager blijft zorgplicht houden voor in het (plan) gebied aanwezige bijzondere, beschermde plant- en diersoorten (artikel 2 Flora- en Faunawet). Voor meer informatie hierover kan contact worden opgenomen met het ministerie van LNV (Loket dienst Regelingen, www.hetlnvloket.nl).

Kosten

Op grond van de legesverordening 2013 zijn de leges € 4.553,64. 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.

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Hoogachtend,

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