

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 brief van 12 januari 2013
Uw kenmerk --
Ons nummer 14.UP
Zaaknummer WHZ-2013-0022

Contactpersoon
Telefoonnummer 0222 - 362
r/t

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Geachte ,

Op 12 januari 2013 hebben wij van u, via uw gemachtigde de heer D.J. Koster van bouwkundig advies & tekenbureau dirk koster, een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het plaatsen van een veestal aan de Oosterenderweg 2 in De Waal. Op 31 mei 2013 is de aanvraag aangevuld met de activiteiten: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten en handelingen met gevolgen voor de natuurbescherming*.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten en handelingen met gevolgen voor de natuurbescherming* te verlenen. 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 indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 28 februari 2013 is uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld om binnen 6 weken aanvullende gegevens aan te leveren. Uw gemachtigde heeft op 10 april 2013 uitstel gevraagd voor het aanleveren van de gegevens. Op 12 juni 2013 zijn de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandelingstermijn weer gaan lopen.
- De aanvraag is in eerste instantie aangevraagd als reguliere aanvraag. Bij toetsing is gebleken dat de provincie moet beoordelen of een verklaring van geen bedenking benodigd is. Hiervoor dienden de activiteiten: *handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten* en *handelingen met gevolgen voor de natuurbescherming* te worden aangeleverd. Omdat deze activiteiten zogenaamde 'aanhakers' zijn voor de aanvraag omgevingsvergunning, is de aanvraag behandeld op grond van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.
- In onze brief van 28 februari 2013 is aangegeven, dat voor de behandeling van de aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Bijlagen Gewaarmerkte stukken

- Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Texel” (inclusief de herziening ex artikel 30 WRO) en heeft de bestemming ‘Agrarisch gebied, categorie 3, klasse a’ (artikel 3).
- Op grond van artikel 3 mogen bouwwerken uitsluitend binnen de aangegeven bebouwingvlakken worden opgericht, mag de goothoogte maximaal 3 meter en de nokhoogte maximaal 10 meter bedragen. De dakhelling dient minimaal 20° te bedragen en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.
- De gevraagde stal wordt binnen het bebouwingsvlak geplaatst, heeft een goothoogte van 3,21 meter, een nokhoogte van 10 meter en een dakhelling van 20°. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt meer dan 5 meter.
- De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan voor wat betreft de goothoogte.
- Op grond van artikel 3, lid 7, sub i van de voorschriften van de “herziening ex artikel 30 WRO bestemmingsplan Buitengebied Texel” is het mogelijk om ontheffing te verlenen voor het bouwen van een goothoogte tot maximaal 4,50 meter.
- De hogere goot is noodzakelijk, omdat aan beide zijden van de stal de voergang is gelegen. Deze voergang dient bereikbaar te zijn voor machines. Door de grootte van deze machines is een hogere goot noodzakelijk.
- Om hieraan medewerking te verlenen is de volgende afweging (2a toets) gemaakt:
De 2a toets is noodzakelijk voor het overschrijden van de maximale goothoogte. Hiervoor is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan “Buitengebied Texel (artikel 3, lid 7, onder f van de herziening ex artikel 30 WRO bestemmingsplan Buitengebied Texel). De bestemming van het perceel is ‘agrarisch gebied, categorie 3’.

1. Het verzoek dient te passen in de ontwikkelingslijn voor het betreffende gebied:
Het perceel ligt aan de Oosterenderweg 2 in De Waal. Dit gebied is aangemerkt als ‘Oude Land’. Het ‘Oude Land’ omvat een groot gebied en is in te delen in 3 landschappen; het sterk glooiende keileemgebied, het laaggelegen keileemgebied en de Oude Polders. Het gebied aan de Oosterenderweg 2 valt binnen het laaggelegen keileemgebied. Het gedeelte tussen De Waal en Oost vormt de overgang tussen de jongere polders en de Hooge Berg. De verkaveling en de wegenstructuur hebben hetzelfde kleinschalige en grillige karakter als op de Hooge Berg. In het oosten ligt het vrij uitgestrekte natuurgebied ‘Dijkmanshuizen’ bestaande uit open water, drassige weilanden en rietlanden. Een voormalige kreek loopt vanaf 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 de nieuwe veestal vindt plaats binnen het bestaande bouwblok. Hiermee wordt gebruik gemaakt van de bestaande bouw mogelijkheden. Deze hebben geen nadelige invloed op het omringende landschap. De gehanteerde goothoogte van 3,21 meter voor de veestal geeft ook geen onevenredige afbreuk aan de natuurlijke en landschappelijke waarden in de omgeving. Deze goothoogte is lager dan het op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 toegestane goothoogte van 4,50 meter. 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 veestal moet voldoen aan de bebouwingsvoorschriften opgenomen in artikel 3, lid 5 van het bestemmingsplan Buitengebied Texel (inclusief de herziening ex artikel 30 WRO);

- *artikel 3, lid 5: Er moet binnen het bouwblok gebouwd worden. De veestal komt ook binnen het huidige bouwblok.*
- *artikel 3, lid 5, sub a: goothoogte in categorie 3: maximaal 3 meter. De nokhoogte maximaal 10 meter. Het bouwplan voldoet niet aan de maatvoering voor de goothoogte. Daarvoor is ontheffing mogelijk tot 4,50 meter op basis van*
- *artikel 3 lid 7, sub i van de herziening ex artikel 30 WRO bestemmingsplan Buitengebied Texel. De goothoogte van 3,21 meter past binnen de ontheffingsmogelijkheid.*
- *Artikel 3, lid 5, sub b: de dakhelling mag maximaal 20° bedragen. De dakhelling is 20°.*

Conclusie is dat voldaan kan worden aan de specifieke criteria uit het bestemmingsplan met ontheffing voor de goothoogte van 3,21 meter.

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 interessante doorkijken. Deze functies worden niet aangetast door het toepassen van een hogere goot. 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.*
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 veestal binnen het bestaande agrarische bouwblok.*

Conclusie: op basis van de 2a toets zijn er geen belemmeringen voor het verlenen van een ontheffing voor het plaatsen van een veestal met een goothoogte van 3,21 meter.

- In juni 2013 zijn gegevens op het gebied van de natuurbescherming gemaild naar de Provincie Noord-Holland voor afgifte van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.
- Op 1 juli 2013 bent u op de hoogte gesteld dat de provincie overleg wilde met uw adviseur met betrekking tot de aanvraag vvgb Natuurbeschermingswet (Nb).
- Op 12 december 2013 is uw adviseur gevraagd de aanvraag aan te vullen. De gevraagde aanvulling is op 23 januari 2014 bij de provincie aangeleverd.
- De provincie heeft op 20 februari 2014 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen Natuurbeschermingswet 1998 afgegeven.
- Bij de toetsing van de stal is gebleken dat de stal 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.
- 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 te bouwen jongveestal 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 bevoegdheid om op omgevingsvergunningaanvragen te beslissen is gemandateerd aan de teammanager 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 dinsdag 25 maart 2014 tot en met maandag 5 mei 2014 voor 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze inzage termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Gewaarmerkte stukken

- Bijlage 1/5: Aanvraag omgevingsvergunning van 12 januari 2013.
- Bijlage 2/5: Tekening B2 (bestektekening).
- Bijlage 3/5: Tekening B3 (kelderplan, doorsneden, details en plattegrond verdieping).
- Bijlage 4/5: Tekening B4 (constructietekeningen).
- Bijlage 5/5: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Natuurbeschermingswet 1998.

Voorwaarden

Brandveiligheid

- In het gebouw dienen voldoende blustoestellen aanwezig te zijn om een beginnende brand te kunnen bestrijden (artikel 6.31 Bouwbesluit). In de machinekamer en nabij de vier overheaddeuren dienen blustoestellen met een blusinhoud van minimaal 6 kg blusmiddel aanwezig te zijn.

Constructie

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

Civieltechnisch

- Het hemelwater dient naar open water (bijvoorbeeld een sloot) te worden afgevoerd.

Aandachtspunt

- Voor uw activiteiten zijn geen nadelige gevolgen voor bijzondere soorten voorzien. Wel wijzen wij u erop dat u op basis van artikel 2 Flora- en Faunawet een zorgplicht ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten heeft. Voor meer informatie kunt u hierover contact opnemen met het ministerie van LNV (Loket dienst Regelingen, www.hetlnvloket.nl).
- Om verstoring van mogelijke in het gebied aanwezige beschermde vogelsoorten tegen te gaan wordt u verzocht buiten het broedseizoen (1 maart - 1 september) te bouwen.
- In verband met de kwetsbaarheid van het landschap en de algemene wens tot nachtelijke duisternis adviseren wij 's nacht geen of minimaal kunstlicht te gebruiken dan wel de lichtuitstraling naar de omgeving te minimaliseren.

Kosten

- Op grond van de legesverordening 2013 zijn de leges € PM. 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,