

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 463224
Uw aanvraag van 29 juli 2015

Contactpersoon
Telefoonnummer 0222 - 362
E-mailadres

Onderwerp Ontwerpbesluit
omgevingsvergunning
Hollandseweg 2

Verzenddatum .. mei 2016

Geachte heer

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer C. Wijsman van Wijsman Bouw- en tekenadvies B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over het vervangen/vergroten van een melkveestal aan de Hollandseweg 2 in De Cocksdorp.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 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 indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 17 september 2015 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 27 november 2015 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Agrarisch - Strandpolders (artikel 6).
- De aanvraag gaat over het vervangen en vergroten van een melkveestal aan de Hollandseweg 2.
- De uitbreiding van de stal vindt plaats buiten het bouwvlak en is daarmee strijdig met de regels van artikel 6 van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013.
- Op 23 januari 2016 is door het college besloten medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de veestal, met overschrijding van het bouwvlak. Daarbij is tevens besloten de bestaande 2^e bedrijfswoning bij de procedure te betrekken evenals de inrichting van het gehele terrein. Dit besluit is genomen op basis van de volgende overwegingen:
 - Het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, kent een wijzigingsbevoegdheid (artikel 6.7) om medewerking te verlenen aan het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha en vergroting van het bijbehorende erf. Bij de afweging van deze

wijzigingsbevoegdheid is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in bijlage 5 bij de planregels steeds onderdeel van het toetsingskader. Hierbij gelden de navolgende voorwaarden. Per voorwaarde is aangegeven of het verzoek hieraan voldoet.

1. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, waarbij deze noodzaak blijkt uit een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan:
Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Hierin wordt in voldoende mate aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
 2. Uit het in te dienen erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van erf, beplanting en bebouwing conform het Beeldkwaliteitsplan:
Het plan is voorzien van een goed erfinrichtingsplan, waarbij parkeren ten behoeve van de ijsboerderij beter wordt afgeschermd.
 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 nieuw te bouwen stal ligt op een grotere afstand dan 100 meter ten opzichte van gevoelige functies. De dichtstbijzijnde gelegen woning van derden ligt op een afstand van circa 200 meter. De vergroting doet geen afbreuk aan de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van deze functies. In de ruimtelijke onderbouwing wordt dit beschreven. Hierbij wordt ook in gegaan op de milieusituatie en de effecten op de natuurwaarden. De conclusie is dat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat geen bezwaren zijn tegen het verlenen van medewerking. De noodzakelijke vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet is verleend op 8 maart 2016..
 4. Deze wijzigingsbevoegdheid is, gedurende de planperiode en over het gehele plangebied gezien, minder dan 47 keer toegepast.
De wijzigingsbevoegd is tot op heden 3 keer toegepast. Dit betekent dat het verzoek aan deze voorwaarde voldoet.
- Vergroting van het erf en bouwvlak past binnen de uitgangspunten van de regels van het bestemmingsplan buitengebied Texel 2013.

2^e bedrijfswoning

- Op het perceel staat sinds 1997 een 2^e bedrijfswoning waarvoor een tijdelijke vergunning is afgegeven tot 2002. Binnen deze termijn zou op basis van een vrijstellingsprocedure de definitieve bedrijfswoning mogelijk gemaakt worden. Er is geen nieuwe aanvraag ingediend voor een definitieve woning en de procedure is niet gevoerd. De woning is na afloop van de tijdelijke vrijstelling niet verwijderd. Er is geen handhavingstraject gestart. Op 23 januari 2016 is besloten de bedrijfswoning aan te merken als bestaande bedrijfswoning en hiervoor de uitgebreide afwijkingsprocedure te starten. In deze afwijkingsprocedure wordt ook de aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de veestal en de uitbreiding van het erf en bouwvlak opgenomen.

- Het gehele project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In deze onderbouwing wordt aangegeven dat het project past binnen het gemeentelijk- en provinciaal beleid. De onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.
- De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel indien wordt voldaan aan de voorschriften verbonden aan deze omgevingsvergunning.
- Omdat het hier een zaak betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenking heeft. In dit geval is op grond van artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.
- De gemeenteraad van de gemeente Texel heeft op 13 juli 2011 besloten dat voor onder andere projecten die passen binnen door de raad vastgesteld en geldend beleid of niet strijdig zijn met het provinciaal beleid geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Hiervoor geldt de zogenoemde 'Algemene verklaring van geen bedenkingen'.
- Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is geen aparte verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. De uitbreiding van de veestal, gebruik van de sinds 1997 aanwezige 2^e bedrijfswoning en de uitbreiding van het erf en bouwvlak past binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan en is niet strijdig met onder andere de structuurvisie 2020.
- Bij besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van 23 januari 2016, nummer 54, is medewerking verleend aan het starten van de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor dit project.
- Een planschadeovereenkomst maakt onderdeel uit van deze procedure.
- Het perceel Hollandseweg 2 ligt in het welstandsvrije gebied.
- De bevoegdheid om op omgevingsvergunningaanvragen te beslissen is gemandateerd aan de manager Dienstverlening.

Procedure

We hebben de in artikel 3.10 van de Wabo omschreven uitgebreide procedure gevolgd. Het ontwerpbesluit is conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bepaald in de Algemene wet bestuursrecht gepubliceerd en voor 6 weken ter inzage gelegd van 22 maart 2016 tot en met 2 mei 2016. Tijdens deze inzage termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

- [tekst]

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- [tekst]

Voorschriften

- De brandwerende gevels van de machineberging dienen 60 minuten brandwerendheid te bezitten in twee richtingen (binnen-buiten en buiten-binnen). De ondersteuningsconstructies van de brandwerende scheidingen dienen 60 minuten weerstand op bezwijken te bezitten.
- Tussen de woning en de stal is een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van 60 minuten vereist.
- Bij toekomstige wijzigingen van gebruik dient door middel van een berekening gecontroleerd te worden of voldaan wordt aan de richtlijnen van maatregelpakket 1 van de methode Beheersbaarheid van Brand 2007. Van deze wijzigingen dient de gemeente Texel geïnformeerd te worden door de gebruiker van het pand.

Aandachtspunt

- Gelijkwaardigheid: door de uitbreiding van de veestal wordt het brandcompartiment groter dan is toegestaan volgens artikel 2.83 Bouwbesluit. Er is daarom gelijkwaardigheid aangevraagd conform artikel 1.3 Bouwbesluit, waarbij de methode 'Beheersbaarheid van brand 2007' is gehanteerd. Hiertoe is de 'Notitie gelijkwaardigheid omvang brandcompartimenten op basis van de Methode Beheersbaarheid van brand 2007' opgesteld, inclusief aanvulling. Deze notitie en bijbehorende bijlagen zijn akkoord bevonden en maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. De uitkomsten dienen overeenkomstig de rapportage en tekeningen uitgevoerd te worden.

Gewaarmerkte stukken

- Bijlage 1/15 Aanvraag omgevingsvergunning van 29 juli 2015
- Bijlage 2/15 Ruimtelijke onderbouwing 11 maart 2016
- Bijlage 3/15 Inrichting / verbeelding
- Bijlage 4/15 Notitie gelijkwaardigheid omvang brandcompartiment met aanvulling
- Bijlage 5/15 Tekening gevelaanzicht
- Bijlage 6/15 Tekening plattegrond bestaand
- Bijlage 7/15 Tekening plattegrond gewijzigd
- Bijlage 8/15 Tekening detail plafond technische ruimte
- Bijlage 9/15 Tekening doorsneden nieuw
- Bijlage 10/15 Tekening kelderplan bestaand
- Bijlage 11/15 Tekening kelderplan gewijzigd
- Bijlage 12/15 Tekening gevels bestaand en gewijzigd
- Bijlage 13/15 Tekening principedetails uiterlijk
- Bijlage 14/15 Tekening functies en functiegebieden en ruimten
- Bijlage 15/15 Tekening bruto vloeroppervlak, inhoud en bebouwd gebied

Kosten

Op grond van de legesverordening 2015 zijn de leges € 13.873,11. U ontvangt hiervoor een factuur.

Bezwaarclausule

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Tegen het besluit kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na bekendmaking bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Als een bezwaarschrift is ingediend kan in spoedeisende gevallen een *'verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening'* worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,
de manager Dienstverlening,

mevrouw W. Velner