

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 1
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning
Hollandseweg 2
Verzenddatum 13 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 geen zienswijzen ingediend.

Voorschriften

Brandveiligheid

- 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.

Aandachtspunten

Brandveiligheid

- 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.

Bouwbesluit

- In het kader van de Texelse kernwaarde nachtelijke duisternis, adviseren wij om zo weinig mogelijk licht doorlatende dakplaten toe te passen.
- Wij adviseren om de lichtuitstraling van kunstlicht zoveel mogelijk te beperken door lampen niet onder (daklichten) of achter lichtopeningen (open zijwanden) te hangen.
- Ter informatie wijzen wij u erop dat uit de zonatlas (zie internet) blijkt dat de onbeschaduwde Zuid-Oostelijk georiënteerde dakvlakken uitermate geschikt zijn voor het aanbrengen van zonnepanelen. Het is verstandig hiermee bij de dimensionering van de kapconstructie rekening te houden.

Overige vergunningen / meldingen

- Mogelijk is voor bronbemaling een vergunning op basis van de Waterwet noodzakelijk. Informatie hierover is verkrijgbaar bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Gewaarmerkte stukken

- Bijlage 1/5 Aanvraag omgevingsvergunning van 29 juli 2015
- Bijlage 2/5 Ruimtelijke onderbouwing 11 maart 2016
- Bijlage 3/5 Inrichting / verbeelding
- Bijlage 4/5 Notitie gelijkwaardigheid omvang brandcompartiment met aanvulling
- Bijlage 5/5 Tekeningen

Kosten

Op grond van de legesverordening 2015 zijn de leges € 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.

Zaaknummer 463224

Een beroepsschrift kan in 2-voud worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. 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.

Brochures en informatie

Op de site www.texel.nl kunt u door te zoeken met het zoekwoord 'omgevingsvergunning' de brochures en formulieren inzien die van toepassing zijn op deze omgevingsvergunning.

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Hoogachtend,

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

mevrouw W. Velner

HOLLANDSEWEG 2A DE COCKSDORP - Kaart vigerend bestemmingsplan (vóór wijziging)

A-SP

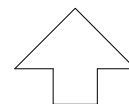
Agrarisch - Strandpolders

(e)

erf

ad
3

maatvoering wonen



Schaal 1:2000



HOLLANDSEWEG 2A DE COCKSDORP - Kaart bestemmingsplan na wijziging

A-SP

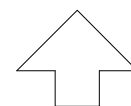
Agrarisch - Strandpolders

(e)

erf

ad
3

maatvoering wonen



Schaal 1:2000

