



GEMEENTE WESTVOORNE

OMGEVINGSVERGUNNING AFWIJKEND VAN BESTEMMINGSPLAN ARTIKEL 2.12, EERSTE LID ONDER A ONDER 3 WABO

DEFINITIEF BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Westvoorne maken bekend dat krachtens afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht een omgevingsvergunning met goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is verleend voor de Wabo-activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' voor:

- Het oprichten van een ligboxenstal op het perceel Quacksedijk 6 in Rockanje (3235KX).

Inzage en beroep

Het besluit ligt met ingang van de dag na bekendmaking gedurende zes weken ter inzage bij het Servicepunt van Westvoorne. Het Servicepunt vindt u in de hal van het gemeentehuis in Rockanje (Raadhuislaan 6) en is geopend op maandag, dinsdag en donderdag van 8.00 tot 17.00 uur, op woensdag van 8.00 tot 18.30 uur en op vrijdag van 8.00 tot 12.30 uur. Het plan ligt eveneens digitaal ter inzage (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de termijn van ter inzage legging kan beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-besluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-besluit;
- adviseurs die advies hebben uitgebracht over het ontwerp-besluit;
- belanghebbenden die bezwaar hebben tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-besluit.

Het beroepschrift moet worden gericht aan de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Indiening van een beroepschrift heeft geen invloed op de inwerkingtreding van het besluit. Indieners van een beroepschrift kunnen hiervoor een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Rockanje, 1 februari 2017
De burgemeester en wethouders van Westvoorne



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadhuislaan 6, Rockanje
Postadres:
Postbus 550, 3235 ZH Rockanje
E-mail adres:
gemeente@westvoorne.nl
Telefoon 0181 - 40 80 00
Telefax 0181 - 40 80 99

VOF Tol
De heer A. Tol
Quacksedijk 6
3235 KX ROCKANJE

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:
129830

Rockanje, 24 januari 2017

Verzonden **30 JAN. 2017**

Onderwerp:

Definitieve omgevingsvergunning

Beste meneer Tol,

Op 19 februari 2016 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een ligboxenveestal op het perceel Quacksedijk 6, 3235 KX, Rockanje. Het betreft een ligboxenstal met 254 dierplaatsen voor melk- en kalfkoeien, conform de richtlijnen van de Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV). Hieronder vindt u ons besluit.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo));
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo).

Documenten

De volgende documenten hebben geleid tot ons besluit:

- Ruimtelijke onderbouwing, april 2016;
- Landschapsplan Kuiper Compagnons, 7 december 2016 (369.302.00);
- Verslag zienswijzen;
- Tekening V101a 25-04-2016;
- Tekening V101.1 26-01-2016;
- Tekening V101.2 26-01-2016;
- Tekening V101.3 26-01-2016;
- Tekening V101.4 26-01-2016;
- Tekening V102 26-01-2016;
- Tekening DO 25-04-2016;
- Tekening DO details 25-04-2016;
- Tekening DO-2 25-02-2016;
- Notitie gelijkwaardigheid omvang brandcompartiment NEN6060 Nieuwbouw rundveestal Quacksedijk 6, Rockanje, versie 1, 19-04-2016;

Bijl.: Verslag zienswijzen

Ref.:

Col.:

Behandeld door:

s.v.p. bij beantwoording datum en kenmerk vermelden

Overwegingen

De volgende overwegingen hebben geleid tot ons besluit:

- Het perceel Quacksedijk 6 is gelegen in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Westvoorne' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch gebied'. Het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'I', bestemd voor volwaardige graasdier-, akkerbouw- en open grond tuinbouwbedrijven;
- Vof Tol is met 110 melk- en kalfkoeien en 90 stuks kalveren/jongvee een volwaardig graasdier- en akkerbouwbedrijf;
- De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan vanwege een overschrijding van de bouwhoogte en een overschrijding van het bouwvlak;
- Medewerking aan de aanvraag is mogelijk via de uitgebreide afwijkingsprocedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo, mits de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- Het bedrijf wil uitgroeien tot een toekomstgericht en rendabel agrarisch bedrijf met maximaal 496 melk- en kalfkoeien en 134 stuks jongvee. Met de ligboxenstal voor 254 melk- en kalfkoeien wordt de eerste fase van deze uitbreiding gerealiseerd. 90 stuks kalveren/jongvee, waarvan een deel elders is gehuisvest, worden in de vrijkomende stal gehuisvest;
- Vof Tol beschikt over een milieuvergunning voor het houden van 496 melk- en kalfkoeien en 134 stuks (vrouwelijk) jongvee (tot 2 jaar). Het bouwplan blijft hiermee ruimschoots binnen de begrenzing van de milieuvergunning;
- Vof Tol beschikt over een Natuurbeschermingswetvergunning met een maximale stikstofemissie van 5.117,8 kg per jaar. Na realisatie van de ligboxenstal (stalsysteem RAV nummer. 1.13) bedraagt de stikstofemissie van het bedrijf, bij een volledige bezetting, maximaal 2.498,4 kg per jaar. Het bouwplan blijft hiermee ruimschoots binnen de begrenzing van de Natuurbeschermingswetvergunning;
- Vof Tol beschikt voor de ligboxenstal over een MDV-certificaat waarmee de duurzaamheidsaspecten en dierenwelzijnseisen zijn gegarandeerd. De overschrijding van de maximale bouwhoogte is inherent aan de keuze voor het gewenste stalsysteem. De voordelen die het stalsysteem oplevert qua duurzaamheid en dierenwelzijn, wegen op tegen het nadeel van de overschrijding van de maximale bouwhoogte;
- De realisatie van de ligboxenstal, gedeeltelijk buiten het bouwvlak, is de eerste fase van een grotere bedrijfsuitbreiding en bedrijfsverplaatsing. Om deze uitbreiding te realiseren is een overschrijding van de grenzen van het bestaande bouwvlak noodzakelijk. Vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn hiertegen geen overwegende bezwaren;
- Onze welstandscommissie, de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, heeft in haar advies van 14 april 2016 (WVN16-0015) geconcludeerd dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, tenzij tegemoet wordt gekomen aan de wens om de hoofdvorm te wijzigingen waardoor de massa optisch wordt verkleind, traditionele kleuren en materialen toe te passen, een goed groen- en erfinrichtingsplan te overleggen en de ligboxenstal te laten sluiten bij het bestaande ensemble;

- Gelet op de bedrijfsopzet, stalkeuze en MDV-certificering is een aanpassing van hoofdvorm niet mogelijk. Naar aanleiding hiervan is er voor gekozen om twee verticale lichtstraten in het dakvlak aan te brengen om met de plaatsing van de stormbeugels voor de windbreekzeilen meer ritmiek aan te brengen en daarmee de optische massa te verkleinen. Het kleur- en materiaalgebruik zal voorafgaand aan welstand worden voorgelegd (zie vergunningsvoorwaarde). Ten behoeve van het bouwplan is een landschapsplan opgesteld dat is afgestemd op de gefaseerde uitvoering van de bedrijfsuitbreiding en bedrijfsverplaatsing. Op termijn gaat de ligboxenstal één ensemble vormen met de overige te vervangen bedrijfsbebouwing. Gelet op genoemde aanpassingen en de in de vergunning opgenomen voorwaarde, de MDV-certificering, de noodzakelijke bedrijfsontwikkeling, de bijdrage van het bouwplan aan de vitaliteit van (de agrarische functie van) het landelijk gebied en de met Vof Tol gesloten exploitatieovereenkomst (exploitatieovereenkomst Quacksedijk 6 Rockanje), wordt gemotiveerde afgeweken van het welstandsadvies;
- De Milieudienst DCMR heeft de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en akkoord bevonden op de aspecten geur, ecologie, bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid (advies, d.d. 1 april 2016, 22114465);
- De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) heeft het bouwplan getoetst aan brandveiligheidseisen en akkoord bevonden (d.d. 4 mei 2016, 16uit06870);
- Uit het door Synthesgra uitgevoerde archeologisch onderzoek (d.d. 13 juni 2013, S130033) blijkt dat realisatie van het bouwplan niet leidt tot een aantasting van de archeologische waarden. Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) heeft ingestemd met de conclusies van het onderzoeksrapport (d.d. 1 maart 2016, U2013/10958). Een vervolgonderzoek is niet nodig. Toevalvondsten moeten worden gemeld (zie vergunningsvoorwaarde);
- In overleg met Waterschap Hollandse Delta (WSHD) moet Vof Tol zorgen voor voldoende waterberging ter compensatie van de toename aan bebouwing en oppervlakteverharding (zie vergunningsvoorwaarde);
- Het brandcompartiment (veestal) voldoet niet aan de functionele eis van 2.500 m² uit het Bouwbesluit. Door middel van een vuurlastberekening is aangetoond dat het brandcompartiment zodanig is ingericht, dat het uitbreiden van brand wordt beperkt op een wijze die leidt tot een mate van brandveiligheid als beoogd met de afdelingen 2.10 en 2.11 van het Bouwbesluit (artikel 1.3 Bouwbesluit: gelijkwaardigheidsbepaling);
- Nu het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing is het mogelijk om planologisch medewerking te verlenen aan het bouwplan met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo;
- Het geldende bestemmingsplan is ouder dan twee jaar zodat gebruik kan worden gemaakt van de door de gemeenteraad op 22 juni 2010 afgegeven (algemene) verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De aanvraag is in overeenstemming met paragraaf 2.3 van de Wabo. Bovendien voldoet de aanvraag aan de van toepassing zijnde voorschriften uit het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Met ingang van 19 mei 2016 heeft het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp-besluit is één zienswijze ingediend. De zienswijze, ingekomen op 27 mei 2016, is afkomstig van de Vereniging Verontruste Burgers van Voorne (VVBV). In het kader van artikel 3:15, derde lid Awb is aanvrager in de gelegenheid gesteld te reageren op de ingediende zienswijze. Op 9 december 2016 is een reactie op de zienswijze ontvangen namens de aanvrager, afkomstig van Den Hollander Advocaten.

De zienswijze is ongegrond verklaard conform het 'Verslag zienswijzen' onder aanpassing van het landschapsplan. Voor de inhoudelijke weerlegging van de zienswijze wordt verwezen naar het bijgevoegde 'Verslag zienswijzen', dat integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het besluit niet in werking voordat door de Voorzieningenrechter op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

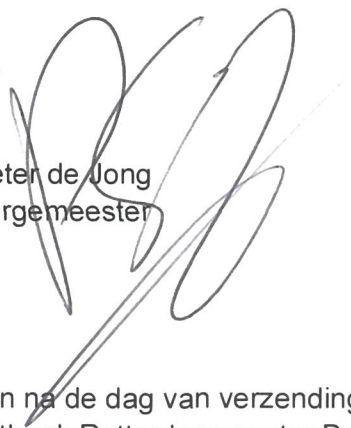
Nadere informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met Bart Slaats van de sector Grondgebied, telefoonnummer: (0181) 40 80 27 of e-mailadres: bslaats@westvoorne.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Westvoorne,



Rob Beek
secretaris



Peter de Jong
burgemeester

Beroepsclausule

Beroep kan worden ingesteld binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Het beroepschrift moet worden gericht aan de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM, Rotterdam. Indiening van een beroepschrift heeft geen invloed op de inwerkingtreding van het besluit. Indieners van een beroepschrift kunnen hiervoor een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-besluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-besluit;
- adviseurs die advies hebben uitgebracht over het ontwerp-besluit;
- belanghebbenden die bezwaar hebben tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Het besluit en bijbehorende stukken liggen gedurende de beroepstermijn ter inzage bij het Servicepunt van Westvoorne. Het Servicepunt vindt u in de hal van het gemeentehuis in Rockanje (Raadhuislaan 6) en is geopend op maandag, dinsdag en donderdag van 8.00 tot 17.00 uur, op woensdag van 8.00 tot 18.30 uur en op vrijdag van 8.00 tot 12.30 uur. De stukken liggen ook digitaal ter inzage op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voorwaarden behorende bij vergunning

1. Te melden momenten

(0181) 40 81 12

hveldmans@westvoorne.nl

- a. Uitzetten
- b. Ontgraven
- c. Start bouw
- d. Funderingspalen
- e. Wapening gereed ter controle
- f. Gereed

De melding kan ook via het formulier "meldingen omgevingsvergunning" op onze site.

2. Voor het bouwen

aan te leveren stukken

- a. Constructietekeningen en – berekeningen
- b. Bouwveiligheidsplan

Dit moet akkoord zijn voordat het betreffende onderdeel wordt gebouwd.

3. Voor het in gebruik nemen

aan te leveren stukken

- a. Certificaten brandwerende voorzieningen
- b. Gebruiksmelding

Het pand mag pas in gebruik worden genomen na afcontrole door de gemeente.

- 4. Aan team Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) dient kennis te worden gegeven van de tijdstippen van aanvang en van voltooiing van het werk, en er moet gevolg worden gegeven aan de door een medewerker van VROM gegeven aanwijzingen;
- 5. Tijdens het werk moeten aanwijzingen van toezichthouders van team VROM opgevolgd worden.
- 6. Deze vergunning is verleend behoudens alle rechten van derden (zoals privaatrechtelijke aspecten en andere vergunningen).
- 7. Het maximum aantal te houden melk- en kalfkoeien in de ligboxenstal bedraagt 254;
- 8. Kleur- en materiaalgebruik moet voorafgaand aan de werkzaamheden ter goedkeuring worden voorgelegd aan welstand;
- 9. In overleg met Waterschap Hollandse Delta moet voldoende waterberging worden gerealiseerd ter compensatie van de toename aan bebouwing en oppervlakteverharding;
- 10. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met archeologische toevalsvondsten. Van de toevalsvondsten moet per ommekeer melding worden gedaan aan team VROM;
- 11. Op ten hoogste 40 meter van de hoofd-/brandweeringang moet een bluswatervoorziening zijn aangebracht. Bij gebruik van deze bluswatervoorziening moet een waterlevering van ten minste 500 liter water per minuut (30 m³/uur) zijn gegarandeerd (artikel 6.30 Bouwbesluit). Eén en ander moet zijn uitgevoerd conform het gestelde in de richtlijn "Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" en "Brandveiligheidsinstallaties" (uitgave NVBR).