

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 13 januari 2013
Zaaknummer WHZ-2013-0022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning Verzenddatum 10 november 2014

Geachte

Op 13 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, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening 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, artikel 2.10, artikel 2.12, artikel 2.19 en artikel 2.27 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.
- In onze brief van 28 februari 2013 is aangegeven, dat voor de behandeling van de aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.
- Ten tijde van de indiening van de aanvraag was het bestemmingsplan "Buitengebied Texel" (inclusief de herziening ex artikel 30 WRO) van kracht met 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.

Bijlagen Gewaarmerkte stukken

- 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 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 i 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 doet ook geen onevenredige afbreuk aan de natuurlijke en landschappelijke waarden in de omgeving. Deze goothoogte is lager dan de 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 minimaal 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 zichtlijnen 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 en waarden 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 verklaring van geen bedenkingen (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. De ontwerp omgevingsvergunning met daarin de ontwerp vvgb Nbwet heeft ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend die betrekking hebben op de ontwerp vvgb Nbwet. Op 29 oktober 2014 heeft de provincie de definitieve verklaring van geen bedenkingen Natuurbeschermingswet 1998 afgegeven.
- Er is voor het project geen ontheffing of verklaring van geen bedenkingen nodig op basis van de Flora- en Faunawet.
- Bij de toetsing van de stal is gebleken dat de stal op voldoende afstand is gelegen van leefgebieden van de beschermde flora en fauna.
- 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 veestal 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

De aanvraag is in eerste instantie ingediend als reguliere aanvraag. Bij toetsing is gebleken dat de provincie moet beoordelen of er een verklaring van geen bedenkingen 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.

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 is 1 zienswijze ingediend.

Standpunten indiener zienswijze

1. In de aanvraag, de publicatie en het ontwerpbesluit is niet opgenomen wie de aanvrager is.
2. In de aanvraag, de publicatie en het ontwerpbesluit zijn tegenstrijdige aanvraag/ontvangstdata genoemd.
3. Er is sprake van een onvolledige terinzagelegging.
4. Het aangevraagde plan is zodanig gewijzigd dat er sprake is van een geheel ander bouwplan.
5. In tegenstelling tot de toezegging van de aanvrager dat hangende het beroep geen nieuwe aanvraag zal worden gedaan, is door de wijziging wel sprake van een nieuwe aanvraag.
6. Het bouwplan is in strijd met zowel het geldende en voormalig bestemmingsplan Buitengebied Texel, de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, een goede ruimtelijke ordening en maakt onevenredig inbreuk op de bestaansrechten en belangen bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
7. Er is strijdigheid met de milieuregelgeving. Vrees voor geur- en geluidsoverlast.
8. Met de bouw van de nieuwe stal zal onevenredige afbreuk worden gedaan op de belangen van de indieners en het open, oude en zeer kwetsbare landschap.
9. De vrees bestaat dat de bouw van de veestal zal leiden tot substantiële en ongewenste schaalvergroting, evenals verstening van het landelijk zeer kwetsbare gebied, waarbij een agrarisch bouwvlak van méér dan 1,5 ha zal ontstaan.
10. In een afgesloten overeenkomst tussen indieners van de zienswijze en de aanvrager is afgesproken dat de aanvrager de aangekochte grond alleen als landbouwgrond zal gebruiken.

Overwegingen

1. In de aanvraag, de publicatie en het ontwerpbesluit is niet opgenomen wie de aanvrager is.
De gegevens van de aanvrager zijn weggelaten in verband met de Wet bescherming persoonsgegevens Wpb). De Wpb stelt dat persoonsgegevens die niet noodzakelijk zijn ter uitvoering van een wettelijke verplichting niet zonder meer mogen worden verwerkt, tenzij de aanvrager hier uitdrukkelijk toestemming voor geeft. De aanvrager heeft in het aanvraagformulier aangegeven dat hij geen toestemming geeft voor het openbaar maken van zijn gegevens.

Conclusie: zienswijze ongegrond.

2. In de aanvraag, de publicatie en het ontwerpbesluit zijn tegenstrijdige aanvraag/ontvangstdata genoemd.

In het aanvraagformulier en in de publicatie zijn als ontvangstdatum 13 januari 2013 genoemd. Per abuis is in het ontwerpbesluit de datum 12 januari 2013 genoemd in plaats van 13 januari 2013. Dit zal hersteld worden. De aanvraag is in ieder geval vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend en ontvangen, zodat het plan alleen aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied Texel 1996 is getoetst.

Conclusie: zienswijze gegrond.

3. Er is sprake van een onvolledige terinzagelegging.

Nadat de omgevingsvergunning was ingediend hebben de bezwaarmakers het plan ingezien, hoewel dit nog geen status had. Het plan was nog niet op ontvankelijkheid getoetst. In het kader van de ontvankelijkheidstoets is de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De stukken die als bijlage bij het ontwerpbesluit waren gevoegd zijn de tekeningen, die naar aanleiding van de ontvankelijkheidstoets zijn ingediend en waarop getoetst is. Er is geen sprake van een onvolledige terinzagelegging.

Conclusie: zienswijze ongegrond.

4. Het aangevraagde plan is zodanig gewijzigd dat er sprake is van een geheel ander bouwplan.

De wijzigingen en aanvullingen zijn ingediend naar aanleiding van de ontvankelijkheidsbeoordeling. Nadat de aanvraag ontvankelijk was verklaard is op basis van de aanwezige gegevens het plan getoetst. De aanvullingen hebben niet geleid tot een ander plan.

Conclusie: zienswijze ongegrond.

5. In tegenstelling tot de toezegging van de aanvrager dat hangende het beroep geen nieuwe aanvraag zal worden gedaan, is door de wijziging wel sprake van een nieuwe aanvraag. Zie punt 4. Er is geen sprake van een nieuwe aanvraag.

Conclusie: zienswijze ongegrond.

6. Het bouwplan is in strijd met zowel het geldende en voormalig bestemmingsplan Buitengebied Texel, de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS), een goede ruimtelijke ordening en maakt onevenredig inbreuk op de bestaansrechten en belangen bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het ingediende plan voldoet aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied Texel 1996. De PRVS stelt dat agrarische bebouwing binnen het bouwperceel moet worden geconcentreerd. De aanvraag voldoet hier aan. Omdat het plan voldoet aan het oude bestemmingsplan hoeft geen afweging te worden gemaakt of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie: zienswijze ongegrond.

7. Er is strijdigheid met de milieuregelgeving. Vrees voor geur- en geluidsoverlast.

De indieners van de zienswijze wonen in een woning die in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 bestemd is als 'plattelandswoning' (voormalige bedrijfswoning). Dit is een bedrijfswoning bij een veehouderij, die door derden bewoond mag worden, maar geen bescherming geniet tegen de activiteiten van de veehouderij. Opgemerkt kan worden dat de afstand van de nieuw te bouwen stal en de woning van bezwaarmakers meer dan 50 meter bedraagt.

Conclusie: zienswijze ongegrond.

8. Met de bouw van de nieuwe stal zal onevenredige afbreuk worden gedaan op de belangen van de indieners en het open, oude en zeer kwetsbare landschap.
Voor het onderhavige gebied geldt geen welstandsregiem en het bestemmingsplan staat de bouw van de stal toe.

Conclusie: zienswijze ongegrond.

9. De vrees bestaat dat de bouw van de veestal zal leiden tot substantiële en ongewenste schaalvergroting, evenals verstening van het landelijk zeer kwetsbare gebied, waarbij een agrarisch bouwvlak van méér dan 1,5 ha zal ontstaan.
Het plan is getoetst aan de voorschriften van het voormalige en toen geldende bestemmingsplan Buitengebied Texel 1996. Er was sprake van 2 bouwblokken, die beiden op percelen lagen die in eigendom zijn bij de aanvrager. De gevraagde stal past binnen dit bouwblok en voldoet aan de voorschriften. Omdat de aanvraag is ingediend voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd hoeft alleen getoetst te worden aan het destijds geldende bestemmingsplan Buitengebied Texel 1996.

Conclusie: zienswijze ongegrond.

10. In een afgesloten overeenkomst tussen indieners van de zienswijze en de aanvrager is afgesproken dat de aanvrager de aangekochte grond alleen als landbouwgrond zal gebruiken.
Het betreft hier een privaatrechtelijke overeenkomst. Het bestemmingsplan (publieksrecht) staat echter de bouw van agrarische bebouwing ter plaatse toe.

Conclusie: zienswijze ongegrond.

Gewaarmerkte stukken

- Bijlage 1/6: Aanvraag omgevingsvergunning van 12 januari 2013.
- Bijlage 2/6: Tekening B2 (bestektekening).
- Bijlage 3/6: Tekening B3 (kelderplan, doorsneden, details en plattegrond verdieping).
- Bijlage 4/6: Tekening B4 (constructietekeningen).
- Bijlage 5/6: Tekening D1 (detail).
- Bijlage 6/6: Verklaring van geen bedenkingen Natuurbeschermingswet 1998.

Voorwaarden

Constructie

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

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 4 overheaddeuren dienen blustoestellen met een blusinhoud van minimaal 6 kg blusmiddel aanwezig te zijn.

Civieltechnisch

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

Voorwaarden behorende bij de verklaring van geen bedenkingen Natuurbeschermingswet 1998

De voorschriften en de aandachtspunten die wij aan de omgevingsvergunning verbinden zijn als bijlage toegevoegd.

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 € . U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroep

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

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,

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

mevrouw W. Velner

