



AAN :w.westerbeke@agroweb.nl

CC :info@agra-matic.nl

W.J. en A.J.A. Westerbeke
T.a.v. de heer W.J. Westerbeke
Provincialeweg 40
4581 RN Vogelwaarde

Uw kenmerk
Olo-nr. 6417961

Ons kenmerk
TDR/249892

Bijlagen

-

Behandeld door
Afdeling Wonen & Werken
Tisja Dobbelaar

Doorkiesnummer
14 0114

Datum
19 juli 2022

Onderwerp
Uitgebreid Bouwen en Planologisch definitief

Verzenddatum
20 juli 2022

Geachte heer Westerbeke,

Aanvraag

Op 5 oktober 2021 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een overdekte uitloop op het perceel Provincialeweg 40 te Vogelwaarde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 249892 / zd00034925. Hierover delen wij u het volgende mede.

Procedure

De aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor deze procedure geldt een standaard termijn van 26 weken.

Afdeling: Wonen & Werken

Bezoekadres:

Grote Markt 24 4561 EB Hulst

Telefoon 14 0114

Vanuit buitenland +31 114 389000

Telefax +31 114 314627

Postadres:

Grote Markt 21 4561 EA Hulst

Postbus 49 4560 AA Hulst

Website: www.gemeentehulst.nl

Bankgegevens:

IBAN NL 21 BNGH 0285044370

BIC BNGHNL2G

BTW Nummer NL810988707B01

KvK Nummer 20165080

Doordat uw aanvraag niet voldeed aan de indieningsvereisten hebben wij u op 8 december 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Per mail hebben wij een verzoek tot verlengen van de aanlevertermijn tot en met 28 februari 2022 ontvangen. De gevraagde gegevens hebben wij op 9 februari 2022 ontvangen. Doordat door het vragen van aanvullende informatie de beslistermijn tijdelijk is onderbroken moeten wij uiterlijk op 7 juni 2022 een beslissing nemen op uw aanvraag.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben wij, met bijbehorende stukken, met ingang van 26 mei 2022 ter inzage gelegd. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn **geen** zienswijzen of adviezen over het ontwerpbesluit ontvangen.

Definitief besluit met voorschriften

Op 19 juli 2022 hebben wij besloten de definitieve vergunning, conform het ontwerpbesluit, te verlenen voor de activiteiten:

- “Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo)”.
- “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo)”.

Overwegingen

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

- op grond van artikel 2.1 , lid a het verboden is om een bouwwerk zonder omgevingsvergunning te bouwen;
- in artikel 2.10, lid 1 van de Wabo zijn de weigeringsgronden opgesomd wanneer een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden geweigerd;
- het bouwplan voldoet aan de welstandseisen, neergelegd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Hulst;
- het bouwplan is getoetst aan de gebruiksfunctie: industriefunctie;
- de gebruiksoppervlakte van het te bouwen bouwwerk 649 m² bedraagt;
- De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een overdekte uitloop op het perceel Provincialeweg 40 te Vogelwaarde.
- Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied-Hulst, zoals dat bij raadsbesluit van 16 mei 2013 is vastgesteld.
- De gronden van het betreffende perceel hebben de bestemming “agrarisch” met de nadere functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch-neventak intensieve veehouderij”.
- De op de verbeelding voor “agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. Een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
 - b. Agrarisch grondgebruik;
 - c. ...
 - d. Ondergeschikt aan een grondgebonden agrarisch bedrijf is ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch-neventak intensieve veehouderij, intensieve veehouderij als neventak toegestaan;
- Voor het bouwen geldt volgens artikel 3.2.1.a voor het bouwen dat gebouwen, overkappingen en silo’s uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak voor gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 50%.
- Voor het bouwen ten behoeve van intensieve veehouderij geldt ter plaatse van de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch-neventak intensieve veehouderij dat de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij als neventak niet meer mag bedragen dan is aangeduid op de verbeelding. Op de verbeelding staat dat de maximum oppervlakte 1920 m² mag bedragen.
- Uit de bouwtekening blijkt dat de overdekte uitloop deels buiten het bouwvlak zal vallen en het maximaal toegestane oppervlak zal worden overschreden. Dit is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan waardoor de aanvraag dan ook in strijd is met het bestemmingsplan.
- De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt mogelijkheden om af te wijken van de regels in bestemmingsplannen.

- In artikel 2.12 lid 1 onder a punt 3 van de Wabo is de mogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan- maar niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Een omgevingsvergunning kan in beginsels slechts worden verleend als de gemeenteraad de zgn. verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.
- De gemeenteraad kan op basis van artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist.
- De gemeenteraad heeft bij besluit van 19 september 2013 met nummer Rb2013/49 een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld, dit besluit is op 26 september 2013 in werking getreden.
- Het project past binnen de lijst met categorieën van gevallen zodat geen verklaring van geen bedenkingen aan de raad gevraagd hoeft te worden omdat het hier gaat om het gestelde in bijlage 2013 onder 3c: nieuw vestiging of uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw tot een maximum van 1000 m².
- De aanvrager streeft een toekomstgericht en levensvatbaar bedrijf na. Hiervoor moeten bedrijfseconomische keuzes worden gemaakt. Uitgangspunt is dat er een bedrijf dient te ontstaan, waar zowel op maatschappelijk verantwoorde als op bedrijfseconomisch rendabele wijze dieren gehouden kunnen worden om te voorzien in een veilige productie van humane voeding. Om dit te realiseren is het voornemen om de omschakeling te maken van het traditioneel houden van vleeskuikens naar een meer duurzaam veehouderijconcept. Dit mede naar aanleiding van het besluit van de grote retailers in Nederland om vanaf 2023, in het kader van verduurzaming van de productieketen van kippenvlees, alleen nog kip met minimaal 1 ster van het Beter Leven keurmerk van de dierenbescherming aan de consument aan te bieden. Vooruitlopend op de omschakeling naar het Beter Leven concept, wordt door de afnemers aan de pluimveehouders gevraagd het Beter Leven concept zo spoedig mogelijk toe te passen en wordt de vergoeding daarop gebaseerd. De hogere vergoeding stelt de pluimveehouder o.a. in staat de benodigde aanpassingen op het bedrijf te kunnen financieren.
- Ten behoeve van het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is ontvangen d.d. 9 februari 2022.
- De ruimtelijke onderbouwing dient als goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.
- Deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal deel uit van dit besluit na advies te hebben opgevraagd bij diverse instanties.
- Op 19 mei 2022 is er in dat kader advies opgevraagd bij de Agrarische Adviescommissie Zeeland. Op 24 mei 2022 hebben zij per brief (BAz 1376) geconcludeerd dat de realisatie van de overdekte uitloop aan de criteria voldoet zoals opgenomen in het provinciaal beleid en dat met de omschakeling naar vleeskuikens op basis van het Beter Leven concept met 1 ster de continuïteit van het bedrijf op lagere termijn beter is gewaarborgd.
- De ruimtelijke onderbouwing behoort derhalve als bijlage bij dit besluit en is ook als zodanig gewaarmerkt.
- De ontwerp omgevingsvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken hebben overeenkomstig artikel 3.10 Wabo juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 26 mei 2022 voor een ieder ter inzage gelegen.
- Het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

- Er is geen beletsel voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning.
- Op basis van het bovenstaande kan voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan worden afgeweken en de omgevingsvergunning kan worden verleend voor de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo)”.

Voorschriften

Aan het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Algemene voorschriften bouwen

Zowel de start als de voltooiing van de werkzaamheden moet u melden aan de gemeente. U kunt deze meldingen versturen naar frontofficevergunningen@gemeentehulst.nl. Vermeld hierbij uw naam, adres en vergunningsnummer en als onderwerp “melding start werkzaamheden” of “gereed melding werkzaamheden”. De overige standaardvoorwaarden kunt u downloaden via www.gemeentehulst.nl - Inwoners - Wonen & (ver)bouwen - Omgevingsvergunning - algemene voorwaarden bouwen.

Aanvullende voorschriften bouwen

Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u alle gevraagde gegevens ter goedkeuring te hebben aangeleverd. Nog aan te leveren rapporten en/of tekeningen kunt u als aanvulling bij uw bestaande (digitale) aanvraag voegen. Maakt u hiervoor geen nieuwe aanvraag aan in het Omgevingsloket.

1. De kans is aanwezig dat er archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van de Erfgoedwet. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Indien er vondsten zijn is het verplicht deze onverwijld te melden bij de Stichting Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, Tel: 0118-670870.
2. Tenminste 3 weken voor start van de werkzaamheden dienen constructieve berekeningen en tekeningen (en wapeningstekeningen) ter goedkeuring te worden overlegd.

Vergunning van kracht

Deze vergunning treedt, ingevolge het bepaalde in artikel 6.1, lid 2 sub b van de Wabo, 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. Deze vergunning wordt dan niet eerder van kracht voordat op dat verzoek is belist.

Beroepsclausule

Tegen deze beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen 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.
- Belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Zeeland - West Brabant (Postbus 90006, 4800 PA BREDA).

Daarenboven kan, op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Awb, de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland - West Brabant verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Leges

Bouwkosten

De bouwkosten voor uw project hebben wij bepaald op basis van het "Overzicht bouwkosten 2017". Wij komen tot de volgende bouwkosten:

Type bouwwerk	Kengetal/m ²	m ² BVO	Bouwkosten
Kippenstal	€ 305,00	649,74 m ²	€ 198.170,70
Totaal bouwkosten exclusief BTW			€ 198.170,70

Opbouw leges

Ambtshalve geraamde bouwkosten excl. BTW: € 198.170,70

Bouwkosten inclusief 21% BTW: € 239.786,55

Activiteit: Bouwen	€ 5.045,73
Advies: Welstandstoets	€ 431,61
Artikel 2.12 lid 1a onder 3 (Buitenplanse afwijking)	€ 3.714,20
Advies: Agrarische advies commissie Zeeland	€ 998,25

Totaal leges (over bouwkosten incl. BTW) € 10.189,79

De nota om deze leges te betalen wordt afzonderlijk aan u toegezonden.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning en worden als gewaarmerkt stuk meegezonden met het besluit:

Nr.	omschrijving	ontvangen
1	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	5 oktober 2021
2	ijlagen_Provincialeweg40_Vogelwaarde_pdf	9 februari 2022
3	g_aanvraag_aanbouw_overdekte_uitloop_pdf	9 februari 2022
4	20220201_862208_Westerbeke_Bv-D_pdf	25 maart 2022
5	20211213_862204_Westerbeke_Mv21_pdf	14 april 2022
6	lichting_Provincialeweg40_BeterLeven_pdf	14 april 2022
7	EDIEND_melding_aimsessie_agez7h4fvdw_pdf	14 april 2022
8	20220414_Diertabel_Provincialeweg40_pdf	14 april 2022
9	Planschadeovereenkomst ondertekend	14 april 2022

Nadere informatie

Voor vragen kunt u contact opnemen via hierboven vermeld telefoonnummer. Wij verzoeken u hierbij het kenmerk Casenr. 249892 / zd00034925 / Olo-nr. 6417961 te vermelden.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,

Hoofd afdeling Wonen & Werken, mevr. C.R.M. Pieters

Dit besluit is met grote zorgvuldigheid tot stand gekomen.

Het document is geautomatiseerd aangemaakt. Daardoor ontbreekt de handtekening.