

**Postadres**

Postbus 200  
1790 AE Den Burg

**Bezoekadres**

Emmalaan 15  
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E [gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl)

I [www.texel.nl](http://www.texel.nl)

Zaaknummer 3162181  
Uw aanvraag van 31 maart 2022

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 16 mei 2022

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer M. Witte van TXbouwassist, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het plaatsen van een tijdelijke woonunit voor een periode van 2 jaar aan de Hollandseweg 21 in De Cocksdorp. Wij hebben uw aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*).

**Besluit**

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen* en *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* te verlenen voor een periode van 2 jaar tot en met 16 mei 2024. 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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 4, lid 11, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

**Overwegingen**

- De aanvraag gaat over het plaatsen van een tijdelijke woonunit buiten het bouwvlak voor een periode van 2 jaar.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 19 april 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 25 april 2022 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). Met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening is de bestemming Agrarisch - Strandpolders gewijzigd naar Wonen - Vrijkomende agrarische bebouwing (Vab) (artikel 52) en de bestemming Natuur (artikel 31).
- Op grond van de bestemmingsplanregels van de bestemming Wonen - Vab mogen gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak mag 1 woonhuis worden geplaatst.
- Op 8 januari 2021 is een omgevingsvergunning verleend voor de nieuwbouw van een woonhuis en bijgebouw.

- Het verzoek om een extra (tijdelijke) woning op deze locatie te plaatsen is daarom in strijd met de regels van het bestemmingsplan.
- In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.
- Er kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 4, lid 11, Bijlage II Bor. Hiermee is het mogelijk om af te wijken van de bestemmingsplanregels ten behoeve van een ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste 10 jaar.
- Omdat het hier gaat om een tijdelijke woonruimte tijdens de bouwwerkzaamheden op het perceel zijn wij bereid medewerking te verlenen voor een periode van 2 jaar.
- Wij hebben het bouwplan in hoofdlijnen aan het Bouwbesluit 2012 getoetst. Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan in hoofdlijnen voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Dit betekent dat wij voor dit project enkel de inhoudelijke beoordeling aan het Bouwbesluit 2012 beperkt hebben tot de constructieve opzet, de brandveiligheid en de gezondheid.
- De bouwverordening van de gemeente Texel geeft geen aanleiding tot het weigeren van de omgevingsvergunning.
- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.
- De bevoegdheid om op omgevingsvergunningaanvragen te beslissen is gemandateerd aan de teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving.

#### **Procedure**

Wij hebben de in artikel 3.7 t/m 3.9 van de Wabo omschreven reguliere procedure gevolgd.

#### **Voorschriften**

##### *Algemeen*

- De tijdelijke woonunit mag geplaatst worden tot en met 16 mei 2024. Na deze datum dient de unit te zijn verwijderd.

#### **Aandachtspunten**

##### *Bouwbesluit*

- Wij wijzen u er op dat elk bouwwerk aan alle van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit 2012 moet voldoen. In het toezicht kunnen wij hierop controleren. Van belang is dus dat de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is en blijft voor een goede toepassing van het Bouwbesluit 2012.

##### *Vogels in het broedseizoen*

- Als er in of direct nabij het te (ver)bouwen of aan te leggen object mogelijk vogels broeden, adviseren wij u de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten dan wel uit te voeren. Het broedseizoen loopt (globaal) van half maart tot begin augustus.

##### *Natuur*

- In Nederland zijn planten- en diersoorten beschermd via de Wet natuurbescherming. De wet stelt dat beschermde diersoorten niet verstoord of gedood mogen worden en dat vaste rust- en verblijfplaatsen niet onklaar of vernield mogen worden. Als tijdens de voorgenomen activiteit(en) beschermde soorten worden aangetroffen dan is naar alle waarschijnlijkheid een ontheffing nodig. Om te beoordelen of dit zich voordoet kan een erkende ecooloog worden ingeschakeld. Deze kan u informatie geven over mogelijk aanwezige beschermde soorten en wat u moet doen vóórdat u aan het werk gaat.

Zaaknummer 3162181

Meer informatie over de bescherming van planten- en diersoorten is te vinden op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) ([www.odnhn.nl](http://www.odnhn.nl)) onder Wet natuurbescherming.

#### **Gewaarmerkte stukken**

Bijlage 1/1 Tekening - situatie en ontwerp.

#### **Kosten**

Op grond van de legesverordening 2022 zijn de leges € xxx. 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.

#### **Brochures en informatie**

Op de site [www.texel.nl](http://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 werkzaamheden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,  
namens dezen,

de heer F. Galarce Morales,  
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving