

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 3165739
Uw aanvraag van 7 april 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 22 september 2022

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer R. Hoen van Landal GreenParks B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het plaatsen van 4 personeelsunits aan de Krimweg 92 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 met een instandhoudingstermijn van 10 jaar. 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 1 en artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het plaatsen van 4 units ten behoeve van personeel voor een termijn van 10 jaar. Elke unit is voorzien van 3 eigen woon/slaapkamers, een kleine pantry en een separate badkamer met douche, toilet en wastafel.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 10 mei 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. U heeft hiervoor op 10 en 30 juni 2022 uitstel gevraagd en hiermee hebben wij ingestemd. Op 10 augustus 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Op 30 augustus 2022 hebben wij gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Op 13 september 2022 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft de erfinrichting.
- U heeft op 14 en 16 september 2022 een aangepaste tekening aangeleverd.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).

- Het bouwplan past binnen de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de dakhelling van de units. Op grond van het bestemmingsplan mag de dakhelling minimaal 30 graden en maximaal 60 graden bedragen. De gevraagde units hebben een plat dak en zijn daarom in strijd met de bouwregels.
- In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen mag worden verlaagd en/of worden verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en wordt met het platte dak geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Er zijn geen belemmeringen om met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan het bouwen met een plat dak.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.
- Op 14 april 2022 (verzonden 19 april 2022) heeft de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord aangegeven dat uit het bodemonderzoeksrapport blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning.
- 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 units mogen geplaatst blijven staan tot en met 22 september 2032. Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn dienen de tijdelijke units te zijn verwijderd.

Brandveiligheid

- De gevelconstructies voldoen aan brandklasse B ter plaatse van de brandoverslagtrajecten tussen de afzonderlijke personeelsverblijven. De gevelbekleding dient brandvertragend te worden geïmpregneerd en te worden voorzien van een beschermende lak volgens het aangeleverde productcertificaat van Patioexotic.
- Elk personeelsverblijf is een logiesverblijf en ligt in een eigen beschermd subbrandcompartiment. Tussen de beschermde subbrandcompartimenten geldt een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten (artikel 2.92, lid 7 en artikel 2.94, lid 2 Bouwbesluit 2012).
- Elk afzonderlijk personeelsverblijf is voorzien van een rookmelder die voldoet aan de NEN 2555 (artikel 6.21, lid 4 Bouwbesluit). Wij adviseren u om de rookmelders binnen de units te koppelen, zodat alle bewoners gelijktijdig worden gealarmeerd.

Civiel technisch

- Het hemelwater moet in de bodem worden geïnfiltreerd of worden afgevoerd naar de sloot.

Aandachtspunten

Bodem

- De bij de bouw vrijkomende grond (en/of puin) die men niet op de locatie kwijt kan, moet mogelijk aanvullend onderzocht worden conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld grondbank) worden aangeboden.

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. 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) onder Wet natuurbescherming.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage	1/13	Tekening situatie, inclusief wegen en brandplan.
Bijlage	2/13	Tekening 100 - gevels, plattegronden, doorsneden.
Bijlage	3/13	Tekening 300 - detaillering.
Bijlage	4/13	Materiaal en indeling.
Bijlage	5/13	Tekening kabels en leidingen.
Bijlage	6/13	Tekening stromingsschema.
Bijlage	7/13	Berekening ruimtestaat en functies.
Bijlage	8/13	Constructieve gegevens.
Bijlage	9/13	Brandcompartimentering.
Bijlage	10/13	Productcertificaten.
Bijlage	11/13	Rioleringsplan.
Bijlage	12/13	Forestiabeplating DoP.
Bijlage	13/13	Rapport bodemonderzoek.

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.

Zaaknummer 3165739

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