

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 3074026
Uw aanvraag van 13 oktober 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 31 januari 2022

Geachte heer XXX,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer Marcel Witte van TXbouwassist, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het realiseren van personeelsverblijven en een kantoor in een schuur aan de Stoompoort 12 A in Oudeschild. Tevens hebben wij de aanvraag aangemerkt voor de 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. 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning. De eerder verleende omgevingsvergunning (zaak: 2963216) wordt met het verlenen van deze beschikking ingetrokken.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het realiseren van personeelsverblijven en een kantoor in een schuur.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 3 november 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 22 november 2021 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Oudeschild met de bestemming Bedrijventerrein (artikel 6), de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 31) en de functieaanduiding specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning.
- In artikel 6, lid 4.2 sub c, staat bepaald dat het gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning wordt gerekend.
- In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het bepaalde in artikel 6, lid 4.2 sub c in die zin dat de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:

1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
 7. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 8. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Naar ons oordeel wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden om af te kunnen wijken omdat:
 1. Uw bedrijf ieder jaar tijdelijk personeel heeft, van 1 april tot eind oktober.
 2. De verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden.
 3. De huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel blijft van de bedrijfsactiviteiten en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten.
 4. Er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening.
 5. De oppervlakte van 95m² is en het maximum van 13 m² per persoon niet wordt overschreden.
 6. Er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn.
 7. Binnen het bestemmingsvlak een bedrijfswoning aanwezig is.
 8. Er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
 9. Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
 - Tevens is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en zijn er geen belemmeringen om met toepassing van een kleine binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan het realiseren van personeelsverblijven en een kantoor in een schuur.
 - Wij hebben u op 15 december 2021 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit, de brandveiligheid en de civiele techniek. Tevens hebben wij hierbij van de wettelijke mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn te verlengen met maximaal 6 weken.
 - Op 4 januari 2022 hebben wij de aangepaste gegevens ontvangen.
 - De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
 - 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 eerder verleende omgevingsvergunning (zaak: 2963216) wordt met het verlenen van deze beschikking ingetrokken.
 - 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

Bestemmingplan

- Aan de voorwaarden genoemd in artikel 6, lid 4.2 sub c van de planregels moet te allen tijde voldaan worden.

Constructie

- De aansluiting voor het riool moet naar de voorzijde van de Stoompoort gebracht worden.

Brandveiligheid

- Het brandwerend plafond dient volgens de voorschriften en detaillering van de fabrikant te worden aangebracht. De detaillering in detail 3 wijkt af van de detaillering van de fabrikant (zie detail 100.29f.30 Handboek Promat versie 11.0)

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.
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 1/7	Tekening gevels gewijzigd.
Bijlage 2/7	Tekening plattegronden gewijzigd.
Bijlage 3/7	Tekening technische uitwerking.
Bijlage 4/7	Constructie tekening.
Bijlage 5/7	Constructief adviesrapport.
Bijlage 6/7	Tekening technische specificatie bestaande wand en gevelbeplating.
Bijlage 7/7	Promat documentatie.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € XXX. U ontvangt hiervoor een factuur.

Zaaknummer 3074026

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 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