

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 3193250
Uw aanvraag van 3 juni 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 9 november 2022

Geachte

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer I. Veeger van Architectenburo Louis Uriot B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het realiseren van personeelsverblijven in een bestaand bedrijfspand aan de Slotskolk 10 B in Oosterend.

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. 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 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het realiseren van personeelsverblijven in een bestaand gebouw. De personeelsverblijven worden gebruikt voor tijdelijk personeel van de Jumbo Texel Den Burg en Jumbo Texel De Koog.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 23 juni 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 15 juli 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Oosterend met de bestemming Bedrijventerrein (artikel 7) en de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 (artikel 28).
- Op grond van artikel 7.4.2 van het bestemmingsplan is het verboden om bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning te gebruiken.
- Het bestemmingsplan bevat een mogelijkheid om af te wijken in die zin dat gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, als wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden met uitzondering van de voorwaarde dat het om personeel gaat voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. Dit is hier niet het geval. Immers de beide supermarkten zijn gevestigd in Den Burg en in De Koog.

- Op basis van de nota 'Kaders en kansen huisvesting (tijdelijk) personeel 2020' wordt de mogelijkheid geboden om ook tijdelijk personeel, dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft, te huisvesten dat niet werkt op het ter plaatse gevestigde bedrijf.
- Jumbo-supermarkten heeft 2 vestigingen op het eiland, in Den Burg en in De Koog. Het personeel in deze vestigingen bestaat voor een deel uit tijdelijk personeel dat niet op het eiland woont. De vestigingen hebben op de betreffende locaties geen mogelijkheden om personeel te huisvesten. Het is momenteel moeilijk om personeel te krijgen en woonruimte is schaars. Door woonruimte aan te bieden kan (tijdelijk) personeel worden aangetrokken.
- Daarom zijn wij bereid met toepassing van artikel 4, lid 9 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) medewerking te verlenen.
- Het plan was in eerste instantie in strijd met het Bouwbesluit en de brandveiligheid.
- Op 3 augustus 2022 bent u, via uw gemachtigde, in de gelegenheid gesteld het bouwplan hierop aan te passen en hebben wij ook de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken verlengd.
- Uw gemachtigde heeft op 29 augustus 2022 een verzoek ingediend voor uitstel van het aanleveren van de gevraagde planaanpassing.
- Op 1 september 2022 zijn aangepaste stukken ontvangen, die na beoordeling nog niet voldoende waren. Daarom is op 9 september 2022 opnieuw planaanpassing geboden om tot vergunningverlening te komen.
- Door de gemachtigde is op 19 september 2022 6 weken uitstel gevraagd voor het aanleveren van de gevraagde 2^e planaanpassing en 6 weken opschorting van de beslistermijn, omdat er onder andere nog een rapport moest worden aangeleverd en de verwachting was dat dit de nodige tijd in beslag zou nemen.
- Op 14 oktober 2022 zijn de gevraagde stukken ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- De locatie ligt in een gebied waar het welstandsregime van toepassing is. Het gaat hier echter om de realisatie van in pandige personeelsverblijven, 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 personeelsverblijven mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel met een contractduur van maximaal 1 jaar.

Bouwbesluit

- De bestaande vloer en gevels van de entreehal van het personeelsverblijf dienen een warmteweerstand van ten minste 1,4 m².K/W te bezitten (artikel 5.6, lid 1 Bouwbesluit 2012).

Brandveiligheid

- Er dient een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *brandveilig gebruik* ingediend te worden. In het appartementengebouw wordt bedrijfsmatig logies verschaft aan meer dan 10 personen (artikel 2.2 Besluit omgevingsrecht).
- De bestaande staalconstructie van brandcompartiment 1 dient 30 minuten weerstand op bezwijken bij brand te bezitten. De detaillering van de brandwerende omkleeding dient te voldoen aan de voorschriften van de fabrikant (de plaatdikte, het type plaat, de bevestiging, de afwerking). Mogelijk voldoet de op de tekening aangegeven beplating niet.
- De boeidelen van de erker liggen in een brandoverslagtraject en dienen te voldoen aan brandklasse B. De brandklasse dient met een productcertificaat te worden aangetoond.
- Van de brandwerende dakramen op stramien 2 dient bij oplevering de brandwerendheid met een productcertificaat te worden onderbouwd.

Constructie

- Er dient een berekening van de weerstand op bezwijken bij brand van de bouwconstructies te worden aangeleverd. Ook dient de sterkte van de bestaande bouwconstructies te worden gecontroleerd aan de belastingcombinaties ten gevolge van het gewijzigde gebruik.
- Het bezwijken van de naastgelegen opslagloods mag niet leiden tot het voortijdig bezwijken van de brandscheidingen van het personeelsverblijf. De bouwconstructie van de opslagloods dient bij brand ontkoppeld te zijn van de bouwconstructie van het personeelsverblijf.

Aandachtspunt

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.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/7	Tekening 1 - Bestaande toestand.
Bijlage 2/7	Tekening 20 - Gewijzigde toestand.
Bijlage 3/7	Tekening 30 -Details.
Bijlage 4/7	Tekening 4 - Rioleringsschema.
Bijlage 5/7	Tekening 5 - Brandcompartiment.
Bijlage 6/7	Ventilatieberekening.
Bijlage 7/7	Prestatieverklaringen en brochure.

Kosten

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

Zaaknummer 3193250

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.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving