

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 3262612
Uw aanvraag van 31 oktober 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 7 februari 2023

Geachte

Wij hebben van u, via uw gemachtigde van Architectenburo Louis Uriot B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende omgevingsvergunning (de bouw van een schuur, zaak 345379) aan de Oosterenderweg 4 in De Waal.

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 1 en 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in combinatie met artikel 4, lid 9, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een schuur (zaak 345379). De schuur wordt gewijzigd en er wordt een personeelsverblijf in de schuur gerealiseerd.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 10 november 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 14 november 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 - Oude land (artikel 5) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (artikel 56).
- Op grond van artikel 5.4.4, lid e van de bestemmingsplanregels wordt het gebruik van bedrijfsgebouwen of vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning gerekend tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken.

- De aanvraag hebben wij daarom aangemerkt als een verzoek om af te wijken van de bestemmingsplanregels (activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening).
- In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf, mits wordt voldaan aan de hierbij geldende voorwaarden.
- U heeft aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan om eigen personeel te huisvesten.
- Ook heeft u aangegeven dat, op momenten dat het personeelsverblijf niet nodig is voor eigen personeel, u deze ruimte wilt aanbieden aan tijdelijk personeel van andere bedrijven, omdat er een groot tekort is aan huisvesting voor tijdelijk personeel dat niet van het eiland afkomstig is.
- Het bestemmingsplan biedt echter geen mogelijkheid voor het huisvesten van personeel dat niet op het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf werkzaam is.
- Medewerking kan worden verleend met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking (artikel 4, lid 9 bijlage II Besluit omgevingsrecht).
- 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.
- Er is een groot tekort aan huisvesting voor tijdelijk personeel van diverse bedrijven, die niet op de locatie zelf kunnen worden ondergebracht. Diverse bedrijven hebben tijdelijk personeel in het hoogseizoen. Als er geen huisvestingsmogelijkheid is wordt het moeilijk om tijdelijk personeel te krijgen.
- Daarom zijn wij bereid met toepassing van artikel 4, lid 9 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) medewerking te verlenen.
- Op 23 december 2022 hebben wij u in de gelegenheid gesteld het bouwplan aan te passen voor wat betreft de oppervlakte van het personeelsverblijf en het aantal parkeerplaatsen op het perceel en hebben wij ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken te verlengen.
- De aangepaste stukken zijn op 13 januari 2023 aangeleverd.
- 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.
- Een melding op grond van het Activiteitenbesluit is op 14 november 2022 bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN) ingediend.
- Op 9 november 2022 heeft de ODNHN geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming (Wnb) geen belemmering vormt voor het kunnen verlenen 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.

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 1/9	Tekening 20 - Ontwerp.
Bijlage 2/9	Tekening 30 - Details.
Bijlage 3/9	Tekening 40 - Brandcompartimenten.
Bijlage 4/9	Tekening 41 - Functies.
Bijlage 5/9	Tekening 50 - Rioleringsplan.
Bijlage 6/9	Tekening 09 - Oppervlakte personeelsverblijf.
Bijlage 7/9	BENG/ventilatieberekening.
Bijlage 8/9	Constructietekening.
Bijlage 9/9	Constructieberekening.

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.

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