

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 3020453
Uw aanvraag van 24 juni 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 20 september 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer P. de Jong van Bouwkundig Ontwerp en Tekenburo de Jong v.o.f., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en *handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een recreatieappartement in een stolpschuur aan de Hoornderweg 21B in Den Burg.

Besluit

1. Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en *handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten* te verlenen.
2. Tevens besluiten wij de omgevingsvergunning van 25 februari 2021 voor het 'kamperen bij de boer' (zaak 2922707) te wijzigen. Deze wijziging houdt in dat het aantal kampeereenheden dat op het perceel Hoornderweg 21 in Den Burg mag worden geplaatst wordt verminderd met 2 tot een maximum van 12.

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 2.1, lid 1, sub f, juncto artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een recreatieappartement in een stolpschuur.
- De stolpschuur is een gemeentelijk monument met monumentnummer: G50.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 5 juli 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 7 juli 2021 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 de voorschriften is het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden (gebruik recreatieappartement) in strijd met de bestemming.

- Het bestemmingsplan biedt een mogelijkheid om hiervan af te wijken in die zin dat er maximaal 4 recreatieappartementen in een stolpboerderij worden gevestigd (artikel 5.5, onderdeel g).
- Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 1. Het betreft een stolp met een monumentale status of het betreft een nieuw gebouwde stolp ter vervanging van een oude stolp.
Het betreft hier een bestaande stolp die is aangemerkt als gemeentelijk monument.
 2. Het authentieke uiterlijk van de stolp blijft behouden.
Uit de aangeleverde tekeningen blijkt dat het authentieke uiterlijk van de stolp behouden blijft.
 3. De recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten.
Op het perceel zijn in de huidige situatie diverse recreatieve activiteiten aanwezig. Er staat een recreatief opstal en er is een vergunning verleend voor kamperen bij de boer voor 14 eenheden. Als medewerking wordt verleend aan het gevraagde recreatieappartement zal het kamperen bij de boer met 2 eenheden moeten worden verminderd. Er vindt in totaliteit geen toename plaats van de recreatieve activiteiten.
De agrarische activiteiten bestaan uit een schapenhouderij. In de laatste beoordeling van het kamperen bij de boer (2021) was er sprake van een reëel agrarisch bedrijf. Doordat er 2 eenheden voor kamperen bij de boer verdwijnen blijft het recreatieve gebruik nagenoeg ongewijzigd en ondergeschikt aan de agrarische functie.
 4. De omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn.
Het aanwezige agrarisch bedrijf heeft de omvang van een reëel agrarisch bedrijf.
 5. Er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn.
De bedrijfswoning is Hoornderweg 21.
 6. De op het bouwvlak aanwezige slaapplekken in kampeermiddelen, die zijn toegestaan na toepassing van de afwijking in artikel 6, lid 5, sub c kamperen bij de boer, worden verminderd met de slaapplekken in appartementen die worden toegekend via deze afwijking: voor een kampeermiddel is de normtelling 3 slaapplekken en voor een appartement 5 slaapplekken;
Er is vergunning verleend voor 14 kampeereenheden. Dat zijn 42 slaapplekken. Met een recreatieappartement wordt dit aantal slaapplekken verminderd met 5, dus in totaal 37 slaapplekken voor kamperen bij de boer. Dat zijn 12 eenheden. De omgevingsvergunning voor het kamperen bij de boer wordt met dit besluit ook gewijzigd.
 7. De oppervlakte van een recreatieappartement bedraagt minimaal 50 m² en maximaal 70 m².
De oppervlakte van de recreatieappartement is 70 m² en voldoet hiermee aan de voorwaarde.
 8. Na verlening van de omgevingsvergunning zijn maximaal 20 recreatieve slaapplekken toegestaan: voor een appartement is de normtelling 5 slaapplekken.
Het gaat om het realiseren van 1 recreatieappartement. Dat zijn 5 recreatieve slaapplekken.
 9. Er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf'.
Op de inrichtingstekening zijn voor het nieuwe recreatieappartement 3 nieuwe parkeerplaatsen opgenomen.

10. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de appartementen mogen de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.
De afstand van het recreatieappartement tot het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is 90 meter.
De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijf is ruim 140 meter en tot een woonbestemming 260 meter. Met deze afstanden vindt er geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van de eigenaren en gebruikers van de omliggende gronden.
 11. De appartementen mogen geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden.
Dit recreatieappartement, in combinatie met de afname van het aantal kampeerplekken voor kamperen bij de boer, leidt niet tot een grote wijziging/toename in de verkeersfunctie. Zeker gezien de afname van het aantal kampeerplekken voor kamperen bij de boer. Ook de andere waarden worden niet belemmerd. Er wordt niet gebouwd.
 12. Na afgifte van de omgevingsvergunning mag het gezamenlijk aantal slaapplekken van 45.000 op Texel niet overschreden worden.
Op dit moment is het totaal aantal recreatieve slaapplekken 44021. Met 5 slaapplekken erbij wordt de 45.000 niet overschreden.
- Het college heeft op 13 april 2021 besloten om medewerking te willen verlenen aan de realisatie van een recreatieappartement in de bestaande stolpschuur.
 - Wij hebben u, via uw gemachtigde, op 30 juli 2021 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit, de brandveiligheid en de planologie. Tevens hebben wij van de wettelijke mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
 - Op 14 augustus 2021 hebben wij de aangepaste tekeningen ontvangen.
 - De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
 - Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 30 juli 2021 en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
 - 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

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling aangeleverd te worden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel (Afdeling 2.1 Bouwbesluit, Artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht). De constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, vloerconstructies en kapplan inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

Aandachtspunten

Bodem

- De bij de bouw vrijkomende grond (en/of puin) die men niet op de locatie kwijt kan, dient aanvullend onderzocht te worden conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld grondbank) te 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 1/7	Tekening blad 02a - gewijzigde gevels en plattegrond.
Bijlage 2/7	Tekening blad 03a - gewijzigde doorsnede, details, technisch blad.
Bijlage 3/7	Tekening blad 04a - gewijzigde doorsnede, details.
Bijlage 4/7	Tekening blad 05a - gewijzigde doorsnede, details.
Bijlage 5/7	Toetsing Bouwbesluit.
Bijlage 6/7	Productinformatie toegepaste ventilatieroosters.
Bijlage 7/7	Verkennd bodemonderzoeksrapport.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 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.

Zaaknummer 3020453

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 teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving,

de heer L. Aben