

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 3175589
Uw aanvraag van 26 april 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 8 juni 2022

Geachte xxx,

Wij hebben van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over het tijdelijk bewonen van 3 recreatieve eenheden in een verblijfsrecreatief gebouw aan de Nieuwlanderweg 84, 86 en 88 in De Waal voor een periode van 10 jaar.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* te verlenen tot en met 8 augustus 2028. 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 11 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het tijdelijk bewonen van 3 recreatieve eenheden in een verblijfsrecreatief gebouw.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen (artikel 36).
- Het gebruik van gebouwen en bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning wordt gerekend tot strijdig gebruik.
- In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.
- Medewerking kan worden verleend met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking (artikel 4, lid 11 bijlage II Bor).
- Er zijn schrijnende gevallen bekend van mensen die wachten op een woning. Bijvoorbeeld gescheiden ouders met kinderen, waarbij de sociaal-maatschappelijke problematiek groot is, en verergerd wordt doordat er geen goede woonsituatie is. De wachttijden bij Stichting Woontij zijn op dit moment lang. Op grond van de beleidsregels "Actieplan Wonen" is het mogelijk om tijdelijk medewerking te verlenen aan het bewonen van een recreatieve eenheid. Degene die het opstal wil gaan bewonen dient op persoonlijke titel een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het gebruik aan te vragen.

Omdat er een groot verloop is op deze locaties is er voor gekozen om hiervan af te wijken en de aanvraag door de eigenaar van de recreatieve eenheden te laten doen.

- In de directe omgeving staan woningen en is meer recreatieve bebouwing aanwezig. Hierop heeft de tijdelijke permanente bewoning geen nadelige invloed. De tijdelijke afwijking leidt hiermee niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de betrokken en omliggende bouwwerken en gronden.
- Met het toestaan van deze tijdelijke bewoning wordt een oplossing gevonden voor de specifieke situatie waarin de tijdelijke bewoners zich bevinden. Hierna kan gezocht worden naar een voor permanente bewoning bestemde woning. Wel dienen de tijdelijke bewoners aan de onderstaande voorschriften te voldoen.
- Eerdere vergunningen voor de tijdelijke bewoning zijn verleend voor de Nieuwlanderweg 84 op 16 oktober 2018 en 18 oktober 2021. Voor de Nieuwlanderweg 86 op 9 augustus 2018 en 7 april 2022. En voor Nieuwlanderweg 88 op 9 augustus 2018 en 4 augustus 2020.
- Wij zijn daarom bereid medewerking te verlenen met toepassing van artikel 4, lid 11 bijlage II Bor. Omdat de eerste vergunning is afgegeven op 9 augustus 2018, kan de huidige omgevingsvergunning worden afgegeven tot en met uiterlijk 8 augustus 2028.
- 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

1. De bewoners mogen maximaal 3 jaar op het adres verblijven.
2. Alleen huishoudens met een aantoonbare economische of maatschappelijke binding aan Texel, zoals omschreven in de Huisvestingswet (en straks in de Texelse huisvestingsverordening) mogen gebruik maken van de regeling.
3. De recreatieve eenheden moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/1 Situatietekening.

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.

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 3175589

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,

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