

Postadres

Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres

Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

E gemeente@texel.nl
I www.texel.nl

Zaaknummer 3470816
Uw aanvraag van 3 juli 2024

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (omgevingsplan) Verzenddatum 4 december 2024

Geachte heer/mevrouw,

U vroeg, via uw gemachtigde Agrifirm NWE B.V. een omgevingsvergunning aan voor de Vuurtorenweg 71 in De Cocksdorp. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit aan:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan).

De aanvraag gaat over het realiseren van een bewaarloods.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan) voor het realiseren van een bewaarloods en deze in stand te houden en te gebruiken.

De gewaarmerkte stukken en de bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

In de bijlage leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/3 Onderbouwing OPA V1 (d.d. 26-08-2024).
Bijlage 2/3 DO-00 _E.5753_Bewaarloods (d.d. 26-08-2024).
Bijlage 3/3 Stark-De Cocksdorp-E.5753 A3 DO (d.d. 26-08-2024).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van het volgende document:

- Aanvraagformulier met de Bouwactiviteit (omgevingsplan) met het verzoeknummer 2024070300305 (d.d. 03-07-2024).

Wat kost de vergunning?

Bouwactiviteit (omgevingsplan)	€ xxxx
Afwijken van regels in het omgevingsplan (OPA)	€ xxxx
Totaal	€ xxxx

U krijgt een rekening om dit bedrag aan ons te betalen.

Wanneer trekken wij de vergunning in?

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als er binnen 1 jaar na verzending van dit besluit geen gebruik gemaakt is van deze vergunning. Kunt u niet op tijd beginnen? Maak dan afspraken met de toezichthouder via Toezicht@texel.nl.

Wat is van belang bij de werkzaamheden?

- *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)*
Uw aanvraag omgevingsvergunning valt onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Dit betekent dat u een kwaliteitsborger moet inhuren. Op de website Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (www.tlokb.nl) vindt u een lijst met kwaliteitsborgers.
U mag niet beginnen met bouwen voordat u een complete bouwmelding heeft ingediend via het Omgevingsloket. Dit doet u minimaal 4 weken voor de bouw begint. Hier geeft u ook aan wie uw kwaliteitsborger is. Meer over wat u moet regelen voor de Wkb leest u op www.texel.nl/wet-kwaliteitsborging-voor-het-bouwen-wkb/.
- *Hemelwater afvoer*
Hemelwater dient via oppervlakte water te worden afgevoerd.
- *Houdt u aan de bouwregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving*
Ook als de woningen worden gebouwd onder de Wkb geldt dat elk bouwwerk moet voldoen aan alle van toepassing zijnde voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). 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 Bbl.
- *Bouwen buiten het broedseizoen*
Broeden er misschien vogels in of dicht bij de locatie? Dan adviseren wij u om pas na het broedseizoen te starten met de werkzaamheden. Of de werkzaamheden tijdelijk stil te leggen. Het broedseizoen loopt (globaal) van half maart tot begin augustus.

- *Houdt u voor en tijdens de bouwwerkzaamheden aan de natuurregels*
In de Omgevingswet staan ook regels dat u beschermde plant- en diersoorten niet mag verstoren of doden. Ook mag u hun vaste rust- en verblijfplaatsen niet beschadigen of kapotmaken. Een erkende ecooloog kan u vertellen welke beschermde soorten er op uw perceel zijn. Ook weet de ecooloog wat u moet doen vóórdát u aan het werk gaat en hoe u plant- en dier kunt beschermen. Meer informatie kunt u vinden op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (<https://www.odnhn.nl/Menu/Natuur>).
- *Graven in de bodem*
Als er graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden ter plaatse van de gewenste bouwlocatie dan moet op grond van paragraaf 4.119 van het Bal een melding graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde worden ingediend in het omgevingsloket. Dit geldt als het bodemvolume waarin wordt gegraven meer is dan 25 m³.
- *Er is mogelijk sprake van een Milieu Belastende Activiteit*
Er kan mogelijk sprake zijn van de Milieu Belastende Activiteit (MBA) als bedoeld in § 3.2.5. Koelinstallatie met kooldioxide, koolwaterstoffen of ammoniak, van het Bal. Op basis van de beschikbare gegevens is echter niet af te leiden of aan de drempelwaarden genoemd in artikel 3.15 en 3.16 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt voldaan. De initiatiefnemer wordt geadviseerd om dit na te gaan, eventueel via een vergunningcheck.

Ook is er sprake van de Bal MBA § 3.8.6. Opslag- en transportbedrijf, groothandel en containerterminal vanwege de opslag van de aardappels. Op grond van artikel 3.288 van het Bal moeten daarom 4 weken voor de start gegevens worden verstrekt.
- *Uw activiteit veroorzaakt mogelijk stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden*
Wij adviseren u te onderzoeken of u een omgevingsvergunning voor een Natura-2000 activiteit nodig heeft. Of de stikstofemissie als gevolg van een activiteit leidt tot stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied, kan worden berekend met het wettelijk voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator. Als blijkt dat een activiteit effect heeft op een Natura 2000-gebied en significante gevolgen op voorhand niet zijn uit te sluiten, kunt u een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit aanvragen via Home - Omgevingsloket (<https://www.overheid.nl>)

Zaaknummer 3470816

Bezwaar

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.

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer, R. de Waard
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving a.i.

Bijlage : BIJLAGE - Onderbouwing besluit

BIJLAGE - Onderbouwing besluit (omgevingsplan)

U krijgt een omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) en de omgevingsplanactiviteit Afwijken van regels in het omgevingsplan (OPA). Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. De bestemmingsplannen zijn hiermee van rechtswege ondergebracht in een tijdelijk omgevingsplan.
- De aanvraag gaat over het realiseren van een bewaarloods.
- De bijlagen bij de aanvraag waren niet voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen. Op 29 juli 2024 bent u via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn is hiermee stopgezet.
- Uw gemachtigde heeft op 26 augustus 2024 aanvullende informatie aangeleverd. De aanvraag is hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.
- Op 26 september 2024 hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan (onderdeel Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 en het daarbij behorende reparatieplan).
- Voor het perceel zijn de beoordelingsregels voor Agrarisch - Strandpolders (artikel 6) van toepassing.
- Het bouwplan past binnen de beoordelingsregels van het tijdelijke omgevingsplan, met uitzondering van de goot- en bouwhoogte.
- Op grond van de beoordelingsregels mag de goothoogte 4,5 meter en de bouwhoogte 10 meter bedragen. In het bouwplan wordt de goothoogte overschreden door 1,5 meter en de bouwhoogte met 1,77 meter en is hiermee in strijd met de beoordelingsregels.
- Het tijdelijke omgevingsplan biedt de mogelijkheid om de omgevingsvergunning alsnog te verlenen, in die zin dat de goot- en bouwhoogte wordt vergroot, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Bij de aanvraag is een onderbouwing aangeleverd die onderdeel is van de aanvraag. Deze onderbouwing is voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Naar ons oordeel is de afwijkende goot- en bouwhoogte stedenbouwkundig akkoord en wordt hiermee geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Het plan is gelegen in een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.
- De technische en constructieve gegevens in de ontvangen documenten zijn niet getoetst. Deze maken geen onderdeel uit van deze aanvraag omgevingsvergunning.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder vergunning een bouwactiviteit (omgevingsplan) te verrichten.
- Artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels.
- Artikel 16.64, lid 1 en 2 van de Omgevingswet, waarin staat dat de beslistermijn eenmalig met maximaal 6 weken kan worden verlengd.
- Artikel 22.26 van het tijdelijk omgevingsplan, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.
- Artikel 22.29 van het omgevingsplan, waarin de algemene beoordelingsregels van omgevingsplanactiviteiten voor bouwwerken zijn genoemd.
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan.
- Artikel 22.280 van het tijdelijk omgevingsplan, waarin staat dat een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van regels in het omgevingsplan.