

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 3199920
Uw aanvraag van 20 juni 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 1 augustus 2022

Geachte xxx,

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 tijdelijk plaatsen van 16 chalets aan de Postweg 185 in De Cocksdorp.

Wij hebben uw aanvraag tevens aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*).

De chalets krijgen de huisnummers 185B tot en met 185H, 185J tot en met 185N en 185P tot en met 185S in De Cocksdorp.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen* en *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* te verlenen voor de duur van 5 jaar, tot en met 1 augustus 2027. 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 1 en 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 plaatsen, 5 jaar, van 16 chalets.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Sport - Golfbaan (artikel 3).
- De voor Sport - Golfbaan aangewezen gronden zijn bestemd voor terreinen ten behoeve van golfsport met daaraan ongeschikt het wonen ten behoeve van Sport - Golfbaan. Het bouwplan is hiermee in strijd met de bestemmingsplanregels.
- Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 4, lid 1 en lid 11, Bijlage II van het Bor.
- Het gaat hier om het tijdelijk plaatsen van 16 chalets die niet worden gebruikt voor het wonen ten behoeve van de bestemming Sport - Golfbaan.
- De chalets worden op een perceel achter de Postweg 185 in De Cocksdorp geplaatst.
- De chalets zijn bedoeld voor het tijdelijke huisvesten van statushouders (vluchtelingen met een verblijfsstatus), andere woningzoekenden die met spoed woonruimte nodig hebben en tijdelijk personeel van zowel De Krim als andere bedrijven.

Op deze wijze kan extra huisvesting worden gecreëerd om te voldoen aan de verplichtingen en te voorzien in huisvesting voor de genoemde categorieën. Op dit moment kent Texel namelijk een tekort aan woonruimte voor deze categorieën en zijn er tijdelijk extra inspanningen nodig.

- Op grond van de beleidsnotitie Kansen & kaders huisvesting (tijdelijke)-werknemers, artikel 4.1.7. Tijdelijke (personeels) huisvesting in woonunits o.b.v. kruimelprocedure tijdelijke vergunning, biedt de mogelijkheid om tijdelijk af te wijken van de planregels.
- Gezien het maatschappelijke belang en de tijdelijke situatie vinden wij die afwijking aanvaardbaar. De plaatsing is tevens uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar, in de directe nabijheid liggen nagenoeg geen andere woningen of bedrijven. Belangen van anderen worden daardoor niet geschaad met de realisering van dit plan.
- Wij zijn dan ook bereid om met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking (artikel 4, lid 1 en lid 11, Bijlage II Bor) medewerking te verlenen aan het tijdelijk plaatsen van de 16 chalets.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- 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.

Voorschriften

Algemeen

- De chalets mogen geplaatst worden tot en met 1 augustus 2027. Op 2 augustus 2027 dienen de chalets te zijn verwijderd.

Bouwbesluit

- De voorziening voor elektriciteit voldoet aan de NEN 1010 (artikel 6.8 Bouwbesluit 2012).
- De voorziening voor drinkwater en de voorziening voor warm tapwater voldoen aan de NEN 1006 (artikel 6.12 en 6.13 Bouwbesluit 2012).

Civiel technisch

- De afvoer van water (dubbelpomps gemaal) voor het vuil water en het regenwater dient naar de sloot te worden afgevoerd. Voor de afstemming kunt u een afspraak maken met de heer R. Mets van gemeentewerken, te bereiken via RMets@texel.nl of 0222 - 362293.

Aandachtspunten

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 1/6	Tekening S01 situatie.
Bijlage 2/6	Tekening 20 - ontwerp - type Krim.
Bijlage 3/6	Tekening 22 - ontwerp - type Charleston Miva.
Bijlage 4/6	Technische omschrijving - chalets.
Bijlage 5/6	Productinformatie - Prestatieverklaring KnaufA.
Bijlage 6/6	Constructierapporten.

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.

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