

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 3245710
Uw aanvraag van 26 september 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 5 april 2023

Geachte

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer B.J. Boon van Bouw- en Tekenbureau Constructief, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen* en *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over het realiseren van een bedrijfswoning in een bestaand bedrijfspand aan de Slotskolk 8 in Oosterend.

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

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het realiseren van een bedrijfswoning in een bestaand bedrijfspand .
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 12 december 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 10 januari 2023 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Oosterend met de bestemming Bedrijventerrein (artikel 7) met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter, een dakhelling van minimaal 30 graden en maximaal 60 graden en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (artikel 28).
- De aanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de goothoogte en de dakhelling. De bestaande verdieping heeft een schuin dak. In de nieuwe situatie wordt de verdieping met een plat dak uitgevoerd. Dit heeft tot gevolg dat de goothoogte ook wordt overschreden.
- In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.
- Met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking (artikel 4, lid 1, bijlage II Bor) kan medewerking worden verleend.

- Het gaat om een geringe overschrijding van de goothoogte met 0,3 meter. Dit is toelaatbaar om intern een redelijke plafondhoogte te bereiken. Aangezien het om een geringe overschrijding gaat wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Aan de Slotkolk staan zowel panden met een kap als met een plat dak. Met een plat dak wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en zijn wij bereid met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking medewerking te verlenen aan de afwijkende goothoogte en dakhelling.
- In eerste instantie was de aanvraag in strijd met de voorschriften uit het Bouwbesluit, (waaronder de brandveiligheid) en de welstand. Wij hebben u op 14 februari 2023 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen.
- U heeft op 14 februari 2023 uitstel gevraagd voor het aanleveren van de aanpassingen.
- Op 21 februari 2023 heeft u op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht verzocht om opschorting van de beslistermijn met 8 weken. Wij hebben hiermee ingestemd.
- Op 3 maart 2023 hebben wij aangepaste gegevens ontvangen.
- Bij de aanvraag is een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later te mogen aanleveren. Hiermee kunnen wij instemmen.
- 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 7 december 2022 en voldoet (na een kleine aanpassing) aan redelijke eisen van welstand.
- Uit de AERIUS-berekeningen van 21 december 2022 en onderbouwing blijkt dat er geen toename van de stikstofdepositie plaatsvindt op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.
- De aangeleverde quickscan Natuur van 18 december 2022 door Noordkop Groen blijkt dat een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming niet nodig 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

Bouwbesluit

- De ruimte tussen de flenzen van de stalen liggers en de gevel ter plaatse van de 1^e verdiepingsvloer (detail F en G) dient te worden opgevuld met minerale wol (minimaal 30 kg/m³) voor voldoende geluidwering.

Brandveiligheid

- De vloerconstructie van de loggia ter plaatse van as 2 en 3 dient ten minste 60 minuten brandwerend te zijn voor een WBDBO van 60 minuten tussen brandcompartiment 1 en 2 (artikel 2.84 Bouwbesluit 2012). Van de plafondconstructie dient de brandwerendheid bij oplevering te worden onderbouwd met een prestatieverklaring van de fabrikant. De getekende vloeropbouw is niet herleidbaar in de documentatie van Promat.
- In de woonkamer/keuken dienen 2 rookmelders te worden geplaatst om te voldoen aan de projecteringseisen van de NEN 2555.

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de constructietekeningen en berekeningen bij de gemeente Texel ter beoordeling worden aangeleverd. Pas na goedkeuring van de constructieve gegevens mag worden begonnen met de werkzaamheden.

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.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage	1/10	Tekening Ontwerp.
Bijlage	2/10	Tekening Principeddoorsnede dwarsstabiliteit.
Bijlage	3/10	Tekening technisch.
Bijlage	4/10	Tekening details.
Bijlage	5/10	Tekening doorsnede B.
Bijlage	6/10	Bouwbesluitberekeningen.
Bijlage	7/10	Funderingsrapport.
Bijlage	8/10	Rapport BENG-berekening.
Bijlage	9/10	Kwaliteitsverklaring brandklasse B en Thermo Fraké.
Bijlage	10/10	Rapportage geluidsuitstraling.

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