

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 3022774
Uw aanvraag van 29 juni 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 10 december 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer J. Spijksma van Bouwkundig Tekkenburo Sneek B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een gezondheidsplein op het perceel kadastraal bekend gemeente Texel, sectie O, nummer 2252 (Emmalaan 59, 61 en 63) in Den Burg. Wij hebben uw aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*).

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 1 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 gezondheidsplein met een fietsenberging, een techniek berging en een hekwerk. De gevraagde vlaggenmasten zijn in overleg met de commissie ruimtelijke kwaliteit uit de aanvraag gehaald.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 19 juli 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 30 augustus 2021 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Den Burg - Zuid met de enkelbestemming Groen (artikel 3) en de gebiedsaanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied 3 van toepassing.
Op 27 augustus 2020 is met toepassing van artikel 3.6, lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming Groen gewijzigd naar de bestemming Maatschappelijk.
- De aanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de dakhelling.

- De dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" is aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.
- Op de verbeelding die bij het wijzigingsbesluit hoort is aangegeven dat de minimale dakhelling 30 graden en de maximale dakhelling 60 graden mag bedragen. Omdat delen van het hoofdgebouw worden gebouwd met een dakhelling van minder dan 30 graden en de bergingen wordt gebouwd met een plat dak is de aanvraag in strijd met de bouwregels.
- Met een omgevingsvergunning kan van de bestemmingsplanregels afgeweken worden in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen mogen worden verlaagd en/of worden verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en wordt met de afwijkende dakhellingen geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Er zijn geen belemmeringen om met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan het bouwplan.
- Op 30 september 2021, bent u in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit, de brandveiligheid, de constructie, stedenbouw en de welstand. Hierbij hebben wij ook van de wettelijke mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- U heeft op 19 en 21 oktober 2021 aangepaste stukken aangeleverd. Deze waren na toetsing nog niet akkoord. U bent op 10 november en 2 december 2021 opnieuw in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit en de brandveiligheid.
- In overleg heeft u op 12 november 2021 opschorting van de beslistermijn gevraagd met 4 weken.
- Op 29 en 30 november 2021 en 3 december 2021 hebben wij opnieuw aangepaste stukken 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 6 oktober 2021 en voldoet (na een kleine aanpassing) aan redelijke eisen van welstand.
- Archeologie West-Friesland heeft het project vrijgesteld van archeologisch onderzoek op voorwaarde dat tijdens de uitvoering van het werk archeologisch kan worden gemonitord.
- Bij de aanvraag is een onderzoeksrapport voor de bodem aangeleverd. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) heeft aangegeven dat een aanvullend onderzoek moet worden aangeleverd. Zodra dit rapport is aangeleverd zal de OD NHN dit beoordelen. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de aanbevelingen en de verplichtingen die eventueel volgen uit dit aanvullende onderzoek.
- Een ontheffing/vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet van toepassing als de mitigerende maatregelen worden opgevolgd die staan aangegeven in de onderzoeksrapporten op grond van de Wet natuurbescherming.
- De aangeleverde stikstofberekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0.00 mol/ha/jr.
- 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

Archeologie

- Dit project is vrijgesteld van archeologisch onderzoek op voorwaarde dat tijdens de uitvoering hiervan het werk archeologisch kan worden gemonitord. Hiervoor stelt u minimaal 1 week voor de start van de uitvoering de gemeente Texel in kennis via e-mail: MBartels@texel.nl of via 06 - 3046 8593.
 1. Het toelaten van derden op het terrein voor het doen van opgravingen is niet toegestaan.
 2. De initiatiefnemer geeft de (amateur)archeoloog voldoende ruimte om de monitoring veilig uit te voeren.
 3. De monitoring leidt niet tot vertraging; de initiatiefnemer kan geen kosten verhalen op de gemeente Texel.Bij de monitoring door de (amateur)archeoloog aangetroffen archeologische vondsten zijn eigendom van het provinciaal Depot voor Bodemvondsten in Castricum.

Bodem

- Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de aanbevelingen en verplichtingen die eventueel volgen uit het aanvullende bodemonderzoek.

Bouwbesluit

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient ter goedkeuring een bouwveiligheidsplan aangeleverd te worden dat voldoet aan artikel 8.2 tot en met 8.7 Bouwbesluit 2012. Het bouwveiligheidsplan dient in te gaan op de veiligheid van de omgeving. Extra aandacht is vereist voor het langzaam verkeer naar de basisschool, de middelbare school en het sportcentrum. Ook dient het bouwveiligheidsplan in te gaan op het beperken van trillinghinder en geluidhinder en het voorkomen van schade aan de bebouwing in de omgeving ten gevolge van de funderingswerkzaamheden.
- De parkeergelegenheid bij het gebouw heeft ten minste één oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken (artikel 5.15, lid 2 Bouwbesluit 2012).
- De installaties voor de luchtverversing of de warmterugwinning en de installaties voor de warmte- of koude-opwekking veroorzaken in de verblijfsgebieden van de bijeenkomstfunctie voor kinderopvang een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 35 dB (artikel 3.9, lid 1 en 2 Bouwbesluit). Dit kan desgewenst met een geluidsmeting worden aangetoond.
- De automatische terugregeling van de ventilatiecapaciteit is alleen toegestaan wanneer de debietregeling plaats vindt op basis van bezettingstijden of de luchtkwaliteit. Een aan-/uitregeling op basis van de bedrijfstijd is niet toegestaan. Deze debietregeling dient bij oplevering te worden onderbouwd (inregelrapport).
- De zontoetredingsfactor (Ggl) van de dakramen bedraagt 0,45, die van de overige beglazing 0,30. Dit is belangrijk om oververhitting te voorkomen.

Brandveiligheid

- Uiterlijk 6 maanden voor aanvang van het gebruik dient een omgevingsvergunning met de activiteit: *brandveilig gebruik* ingediend te worden. In het gebouw wordt dagverblijf verschaft aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar (artikel 2.2 Besluit omgevingsrecht).

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een programma van eisen van de brandmeldinstallatie en de ontruimingsalarminstallatie ter goedkeuring aangeleverd te worden.
- Het gebouw is voorzien van een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking in het kader van ontvluchting als bedoeld in de NEN 2535 (artikel 6.20, lid 5 Bouwbesluit 2012). Zie de figuren 4.1 en 4.2 van het rapport Brandveiligheidsadvies. In aanvulling op deze plattegronden dient ook de backoffice (ruimte 0.68) te worden voorzien van detectie.
- Van de gevelopeningen dient de brandwerendheid met productcertificaten te worden aangetoond. De brandwerende ramen en deuren in de buitengevels dienen CE gemarkeerd te zijn.
- Van de brandwerende binnendeuren dient de brandwerendheid met een productcertificaat en/of testrapport aangetoond te worden. Het gaat om zowel draaideuren als schuifdeuren. Het aangeleverde Komo-attest is deels niet leesbaar en is niet akkoord.
- De in detail V04 aangegeven houten delen van de gevelconstructie dienen te voldoen aan brandklasse B. Voor het houten rekje, de houten consoles en het aluminium zetwerk op wbp dient de brandklasse nader te worden onderbouwd met een testrapport/productcertificaat. De aangeleverde prestatieverklaring Flame Delay PT rabat is alleen van toepassing op de houten gevelbekleding.
- Het gebouw heeft een ontruimingsplan.

Natuur

- Een ontheffing/vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet van toepassing als de mitigerende maatregelen worden opgevolgd die staan aangegeven in de onderzoeksrapporten op grond van de Wet natuurbescherming (Quickscan Flora & Fauna, Vleermuisonderzoek - Den Burg Zuid en Soortenonderzoek OSG).

Aandachtspunten

Bodem

- De bij de bouw vrijkomende grond (en/of puin) die men niet op de locatie kwijt kan, moet mogelijk aanvullend onderzocht worden conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld grondbank) worden aangeboden.
- In de bodem op het perceel is een (licht) verhoogd gehalte aan lood is aangetroffen. Op verschillende plekken in de provincie Noord-Holland is lood in de bodem aanwezig. Lood in de bodem (ook onder de I-waarde) kan een risico zijn voor de gezondheid, vooral bij kinderen tot en met een jaar of zes. Zie voor verdere informatie en tips om risico's zoveel mogelijk te beperken https://www.odnhn.nl/Inwoners/Bodem/Bodem_en_wonen/Let_op_lood.

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. 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.

Zaaknummer 3022774

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/14	Tekening DO.01 - situatie.
Bijlage 2/14	Tekening DO.1.01 t/m 11 - plattegronden.
Bijlage 3/14	Tekening DO.2.01 - gevelaanzichten.
Bijlage 4/14	Tekening DO.3.01 - doorsneden.
Bijlage 5/14	Tekening DO.400 t/m 32 + H.01 en T01 - detaillering.
Bijlage 6/14	Tekening DO.5.1 - kozijnstaat.
Bijlage 7/14	Tekening DO.6.01 en 02 - inrichtingstekening.
Bijlage 8/14	DO Kleur en materiaalstaat.
Bijlage 9/14	Gegevens hekwerk en poort.
Bijlage 10/14	Statische berekening en tekeningen.
Bijlage 11/14	Tekeningen 51 - riolering.
Bijlage 12/14	Bouwbesluitberekeningen.
Bijlage 13/14	Onderzoek geluidsbelasting en gevelgeluidwering.
Bijlage 14/14	Rapport 22010166.R03b - brandveiligheidsadvies.

Verder hebben wij nog van de volgende documenten gebruik gemaakt bij de beoordeling van de aanvraag:

- GZHP - Bestek - ruwbouwtimmerwerk.
- GZHP - Bestek - beglazing.
- GZHP - Bestek - afbouw timmerwerk.
- Vleermuisonderzoek.
- Quicksan Flora en Fauna. Onderzoeksrapporten Wet natuurbescherming.
- Soortenonderzoek OSG.
- Onderstuk stikstofdepositie.
- AERIUS-berekening gebruiksfase.
- Sondeerrapport.
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012-GZHP.
- Asfalt- fundatie- asbest- en (water)bodemonderzoek.
- Tekening onderzoek boringen.
- Schetstekening boringen.
- Gevelreclame - principevoorbeelden.
- Grondboringen archeologie.
- Diverse productcertificaten en prestatieverklaringen.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € xxx. U ontvangt hiervoor een factuur.

In werking treden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt nog niet in werking. Dit betekent dat u nog niet met de bouw kunt beginnen. Op grond van artikel 6.2.c. van de Wabo treedt de omgevingsvergunning in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken, maar niet eerder dan nadat op grond van artikel 29, eerste lid en in samenhang met artikel 37, eerste lid van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat:

- geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging, ofwel
- is ingestemd met het saneringsplan, ofwel
- een BUS-melding is gedaan en de termijn die in acht moet worden genomen alvorens met de uniforme sanering te beginnen, is verstreken. Doorgaans is dit een termijn van 5 weken na het indienen van de melding.

Zaaknummer 3022774

Bezwaarclausule

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 L. Aben,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving