

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 3104794
Uw aanvraag van 13 december 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 29 maart 2022

Geachte

Wij hebben van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het uitbreiden van een strandpaviljoen aan de Volharding 4 in De Cocksdorp.

Wij hebben uw aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*), omdat het binnen de bestemming Waterstaat - Waterkering verboden is om gebouwen, overkappingen en/of andere bouwwerken te bouwen.

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 het uitbreiden van strandpaviljoen Kaap Noord.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 23 december 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 24 januari 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Natuur - Kuststrook (artikel 32), de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering (artikel 58), de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone - dijk (artikel 61.5) en de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie - strandpaviljoen en het bestemmingsplan reparatieplan Buitengebied Texel met de bestemming Waterstaat - Waterkering (artikel 26).
- Het plan voldoet aan de bovengenoemde bestemmingen met uitzondering van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Het is verboden om binnen deze bestemming gebouwen en overkappingen op te richten.
- Het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 bevat geen mogelijkheid om af te wijken.

- In het Reparatieplan Buitengebied Texel 2016 is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen, overkappingen en/of andere bouwwerken mogen worden gebouwd, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering en vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.
- Op 3 februari 2022 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) een watervergunning voor de gevraagde uitbreiding afgegeven.
- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en wordt geen afbreuk gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering.
- Daarom zijn wij bereid medewerking te verlenen aan het bouwplan met toepassing van een binnenplanse afwijking.
- Het bouwplan was in eerste instantie in strijd met het Bouwbesluit. Op 21 februari 2022 bent u in de gelegenheid gesteld het bouwplan aan te passen en hebben wij ook de beslistermijn voor de aanvraag met 6 weken verlengd.
- Op 15 maart 2022 zijn aangepaste stukken ontvangen.
- 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

Brandveiligheid

- Uiterlijk 4 weken voor aanvang van het gewijzigde gebruik dient een nieuwe melding brandveilig gebruik ingediend te worden. Het restaurant wordt vergroot en de vluchtwegen wijzigen.
- In de keuken dient een AF-blusser met een inhoud van ten minste 6 liter te worden geplaatst, geschikt voor frituurbranden.
- De EPDM-dakbedekking is niet brandgevaarlijk, bepaald volgens de NEN 6063 (artikel 2.71/2.73 Bouwbesluit 2012). Dit kan met een productcertificaat worden aangetoond.

Civiele techniek

- Als verplaatsing van de rioolpompput nodig is dan dient deze verplaatst te worden richting het strandslag.

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen van de uitbreiding ter beoordeling aangeleverd te worden. De berekening bevat gegevens over de sterkte en stabiliteit en de uiterste grenstoestand van de uitbreiding en de constructieve samenhang met het bestaande bouwwerk. De constructietekeningen bevatten de detaillering van de verankeringen/knooppunten.
- Wij adviseren u om de bestaande constructie van het strandpaviljoen door een constructeur te laten beoordelen aan de constructienorm voor bestaande gebouwen (NEN 8700).

Het gaat hierbij om het bestaande restaurant en de serre, hiervan zijn bij ons geen constructiegegevens bekend. Het gebouw ligt direct aan open water in windgebied 1, hiervoor gelden de zwaarste eisen voor de windbelasting.

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 1/9	Tekening BA.001 - situatie en plattegrond bestaand.
Bijlage 2/9	Tekening BA.002 - gevels bestaand.
Bijlage 3/9	Tekening BA.003 - palenplan bestaand en gewijzigd.
Bijlage 4/9	Tekening BA.004 - vloerplan bestaand en gewijzigd.
Bijlage 5/9	Tekening BA.005 - dakplan bestaand en gewijzigd.
Bijlage 6/9	Tekening BA.100 - situatie, plattegrond en principeddoorsnede gewijzigd.
Bijlage 7/9	Tekening BA.101 - gevels gewijzigd.
Bijlage 8/9	Ventilatieberekening.
Bijlage 9/9	Infoblad houtproducten.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € xxxx. 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 3104794

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