

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 3158054
Uw aanvraag van 24 maart 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 15 juli 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 de nieuwbouw van een bedrijfswoning aan de Stengweg 10 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*).

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 bedrijfswoning.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 6 april 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 25 april 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 Agrarisch - Strandpolders (artikel 6), de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - dijk (artikel 61.5) en de functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch - rotganzenopvang.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft de dakhelling. Op grond van de bouwregels mag de dakhelling van de woning en de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk minimaal 30° en maximaal 60° bedragen. Bij de entree van de woning wordt de dakhelling in plat uitgevoerd en het bijbehorende bouwwerk (garage en veranda) wordt geheel met een plat dak uitgevoerd. Dit is in strijd de bouwregels.

- In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels in het bestemmingsplan in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen mag 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 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 bouwen met een afwijkende dakhelling.
- Wij hebben u op 19 mei 2022 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit en de constructie. Hierbij hebben wij ook gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de beslistermijn met 6 weken te verlengen.
- Op 23 mei 2022 zijn aangepaste gegevens ontvangen.
- Bij de aanvraag is een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later te mogen aanleveren. Hiermee stemmen wij in.
- 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

Bouwbesluit

- Er is een Melding Besluit lozen buiten inrichting noodzakelijk vanwege het gesloten bodemenergiesysteem.
- Het ventilatiesysteem met WTW-installatie veroorzaakt in de woning een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB (artikel 3.9, lid 1 Bouwbesluit 2012). De toevoer-, afvoer- en uitblaaskanalen van de WTW-installatie dienen daarom te worden voorzien van geluiddempers van voldoende lengte, nader te bepalen door de installateur.
- De in de BENG-berekening opgegeven meetwaarde voor infiltratie (q_v ;10;spec) van 0,40 dm³/s per m² kan bij oplevering met een meting conform NEN 2686 aangetoond worden.
- Van de bodemwisselaar moet worden aangetoond dat na een periode van 25 jaar de minimale gemiddelde aanvoer- en retourtemperatuur van de bron niet onder de 5° Celsius komt bij een maximaal ontwerp temperatuurverschil van 3 K. Dit kan met een berekening met het programma EED of gelijkwaardig aangetoond worden.

Brandveiligheid

- Materiaal nabij de stookplaats/haard voldoet aan brandklasse A1/A1fl indien het wordt blootgesteld aan warmtestraling groter dan 2 kW/m² of temperaturen hoger dan 90° Celsius (artikel 2.57 Bouwbesluit).
- De openhaard heeft een voorziening voor de toevoer van verbrandingslucht met ten minste de volgens tabel 3.50.1 benodigde capaciteit, bepaald volgens NEN 1087 (artikel 3.50 Bouwbesluit). De capaciteit hangt af van het type brandstof en de nominale belasting van het verbrandingstoestel.

- De rookgasafvoer van de haard is brandveilig, bepaald volgens NEN 6062 (artikel 2.59 Bouwbesluit).
- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouw dient een ontwerp-tekening van de bluswatervoorziening op het eigen terrein te worden aangeleverd, inclusief de opstelplaats voor de brandweer. Op het terrein dient een bluswatervoorziening op het eigen terrein te worden aangelegd met een capaciteit van ten minste 60 m³/uur voor ten minste 4 uur (artikel 6.30 Bouwbesluit 2012).

Civiel technisch

- Het IBA-systeem klasse 2 dient een inhoud van minimaal 6 m³ te bezitten.
- Het hemelwater (HWA) dient naar de sloot te worden afgevoerd.

Constructie

- Er ontbreekt een statische berekening op basis van de sonderingen en werk-tekening(en) van de constructie. Uiterlijk 3 weken voor start van de bouw dienen de constructieve gegevens ter beoordeling bij de gemeente Texel te worden aangeleverd. Pas na goedkeuring mag worden begonnen met de werkzaamheden.

Aandachtspunten

Bodem

- Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie sprake is van een sterke verontreiniging met minerale olie. De verontreiniging is niet nader onderzocht op omvang en saneringsurgentie. Voor wat betreft het bouwvlak is er geen sprake van relevant verhoogde gehalten in de bodem. Wij adviseren u daarom rekening te houden met de gemeten sterke verontreiniging met minerale olie als daar graafwerkzaamheden plaats gaan vinden. Nader bodemonderzoek kan dan noodzakelijk zijn.

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.
- De in de rapportage Bouwbesluitberekeningen vermelde BENG-berekening is verouderd en dient te worden vervangen door de nieuwste berekening.

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 ecoloog 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.

Zaaknummer 3158054

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/10 Tekening S04 - Situatie.
Bijlage 2/10 Tekening 23 - Ontwerp.
Bijlage 3/10 Tekening 33 - Technisch.
Bijlage 4/10 Bouwbesluitberekening.
Bijlage 5/10 BENG-berekening.
Bijlage 6/10 Energielabel.
Bijlage 7/10 Sonderingsrapport.
Bijlage 8/10 Bodemonderzoeksrapport.
Bijlage 9/10 Natuurtoets Wet natuurbescherming Zeeburg.
Bijlage 10/10 AERIUS-berekening.

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