

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 3292328
Uw aanvraag van 21 december 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 6 februari 2023

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 verbouw van een kapsalon naar een appartement aan De Ruyterstraat 22 in Oudeschild.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteit: *bouwen* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de verbouw van een kapsalon naar een appartement.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Oudeschild met de enkelbestemming Wonen - Gemengd (artikel 23), de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (artikel 30) en de gebiedsaanduidingen vrijwaringszone - dijk (artikel 36.3) en vrijwaringszone - molenbiotoop (artikel 36.4)
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- Wij hebben het bouwplan in hoofdlijnen aan het Bouwbesluit 2012 getoetst. Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan in hoofdlijnen voldoet aan het Bouwbesluit 2012 als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften. Dit betekent dat wij voor dit project enkel de inhoudelijke beoordeling aan het Bouwbesluit 2012 beperkt hebben tot de constructieve opzet, de brandveiligheid en de gezondheid.
- Op grond van artikel 38 van het bestemmingsplan Oudeschild kan een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, niet worden gebouwd of in gebruik genomen worden wanneer op het bestemmingsvlak of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden. Op basis van de Nota Parkeernormen 2015 wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- Uit de beoordeling van de parkeereis blijkt dat er voor het perceel een bestaand tekort aan parkeergelegenheid is. Op grond van de Nota Parkeernormen hoeft een bestaand tekort niet te worden opgelost.

- Er hoeft alleen rekening te worden gehouden met de toename van parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan ten opzichte van de bestaande situatie. Er is gebleken dat er geen toename van de parkeerbehoefte is. Er is geen parkeereis van toepassing op de aanvraag en er hoeft geen parkeerplaats gerealiseerd te worden.
- De bouwverordening van de gemeente Texel geeft geen aanleiding tot het weigeren van de omgevingsvergunning.
- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 18 januari 2023 en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- 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.

Voorwaarden

Brandveiligheid

- De entreehal dient te worden voorzien van een rookmelder volgens de NEN 2555 (artikel 6.21, lid 1 Bouwbesluit 2012).
- De toegangsdeur van het nieuwe appartement 2 is alleen zelfsluitend bij brand in de woning of in het woongebouw waarin de woonfunctie is gelegen (artikel 6.26, lid 5 Bouwbesluit 2012).

Bouwbesluit

- In de woonkamer en in de slaapkamer wijkt de beschikbare roosterlengte af van de ventilatieberekening. Er dient een rooster met een grotere doorlaat toegepast te worden.

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 1/3	Tekening ontwerp.
Bijlage 2/3	Tekening berging.
Bijlage 3/3	Ventilatie- en daglichtberekening.

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