

**Postadres**

Postbus 200  
1790 AE Den Burg

**Bezoekadres**

Emmalaan 15  
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E [gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl)

I [www.texel.nl](http://www.texel.nl)

Zaaknummer 2910913  
Uw aanvraag van 23 december 2020

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 26 juli 2021

**Geachte**

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 carwash met een bedrijfswoning aan het Wezenland 11 A, B en C in Den Burg.

Wij hebben uw aanvraag tevens aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*) voor het bouwen met een plat dak.

**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 carwash met een bedrijfswoning.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 27 januari 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 25 mei 2021 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Den Burg met de bestemming Bedrijventerrein (artikel 6), de maatvoering goothoogte maximaal 7,50 meter, bouwhoogte maximaal 10 meter, de maatvoering dakhelling minimaal 20 graden en maximaal 60 graden.
- Het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de dakhelling. Het pand wordt voorzien van een plat dak en is hiermee in strijd met de bestemmingsplanregels.
- Het bestemmingsplan biedt een afwijkmogelijkheid, waarbij een bedrijfsgebouw mag worden voorzien van een plat dak, 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 er 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 de bouw van het pand met een plat dak.
- Op 11 juni 2021 is de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken verlengd, omdat de inhoudelijke behandeling nog niet geheel was afgerond.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan het Bouwbesluit, de brandveiligheid, de bodemverontreiniging, de civiele techniek en de bouwverordening.
- Op 16 juni en 9 juli 2021 bent u, via uw gemachtigde, in de gelegenheid gesteld het bouwplan hierop aan te passen.
- De gevraagde aangepaste gegevens zijn op 25 juni 2021 en 20 juli 2021 ontvangen.
- Bij de aanvraag is tevens een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later te mogen aanleveren. Hiermee hebben wij ingestemd.
- 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 9 juni 2021 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

#### **Voorschriften**

##### *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.

##### *Bouwbesluit*

- De berging van het appartement (ruimte 0.9) dient een breedte van ten minste 1,80 meter te hebben bij een oppervlakte van ten minste 5,0 m<sup>2</sup>. De getekende berging heeft een breedte van 1,60 meter en voldoet niet. De breedte dient tijdens de bouw te worden vergroot tot 1,80 meter.
- 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, de afvoer en de uitblaaskanalen van de WTW-installatie dienen daarom te worden voorzien van geluiddempers van voldoende lengte, nader te bepalen door de installateur. Wij adviseren om de bochten in de kanalen vast uit te voeren en om de lichtsnelheid in de hoofdkanalen niet meer dan 4 m/s te laten bedragen en bij de ventielen 3 m/s.

##### *Constructie*

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling aangeleverd te worden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en de belastingcombinaties (de sterkte en de stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel (Afdeling 2.1 Bouwbesluit, Artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht). De constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, de vloerconstructies en het kapplan, inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

## 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](http://www.odnhn.nl)) onder Wet natuurbescherming.

## Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/13	Tekening S01 - Situatie bestaand.
Bijlage 2/13	Tekening S02 - Situatie nieuw.
Bijlage 3/13	Tekening 20 - Ontwerp.
Bijlage 4/13	Tekening 30 - Technische tekening.
Bijlage 5/13	Tekening 31 - Details.
Bijlage 6/13	Tekening 40 - Brandcompartimentering.
Bijlage 7/13	Bouwbesluitberekeningen.
Bijlage 8/13	Constructieprincipe carwash.
Bijlage 9/13	Bodemonderzoeksrapport.
Bijlage 10/13	Verkennd asbestonderzoek.
Bijlage 11/13	Sondeerrapport.
Bijlage 12/13	Checklist veilig onderhoud gebouwen.
Bijlage 13/13	AWP Supreme Quadcore KS600-1200 88 mm.

## Kosten

Op grond van de legesverordening 2020 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 2910913

**Brochures en informatie**

Op de site [www.texel.nl](http://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.

Met vriendelijke groet,

namens de burgemeester en wethouders van Texel,

mevrouw C.A.M. Dekker-Kunst,  
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving