

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 3017732
Uw aanvraag van 21 juni 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 27 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 het clubhuis 't Hanehuus aan de Roggeslootweg 3, 3A en 3B in De Cocksdorp.

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 nieuwbouw van het clubhuis 't Hanehuus.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 29 juni 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 2 juli 2021 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Herstructurering golfbaan De Texelse Golfbaan met de enkelbestemming Sport - Golfbaan (artikel 3).
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- In eerste instantie voldeed het bouwplan niet aan het Bouwbesluit en de brandveiligheid.
- U bent op 20 juli 2021, via uw gemachtigde, in de gelegenheid gesteld het bouwplan aan te passen.
- Op 20 juli 2021 zijn aangepaste stukken ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- Bij de aanvraag is een quickscan Wet natuurbescherming aangeleverd. Op basis van deze quickscan is geen ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 1 augustus.

Zaaknummer 3017732

- 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

Bodem

- De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond die niet op de locatie verwerkt kan worden, moet afgevoerd worden naar een erkende verwerker (grondbank). Een andere mogelijkheid voor de afvoer van deze grond is de toepassing buiten de locatie conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Bouwbesluit

- Er is een Melding Besluit lozen buiten inrichting noodzakelijk vanwege het gesloten bodemenergiesysteem.
- De detaillering van de hellingbaan dient te voldoen aan afdeling 2.6 Bouwbesluit 2012. De hellingbaan dient aan weerszijden een geleiderand te hebben met een hoogte van ten minste 0,04 meter.

Brandveiligheid

- Uiterlijk 4 weken voor aanvang van het gebruik dient een volledige melding brandveilig gebruik ingediend te worden. In het gebouw verblijven meer dan 50 personen (artikel 1.18/1.19 Bouwbesluit 2012).
- De rookgasafvoer van de haard is brandveilig, bepaald volgens NEN 6062 (artikel 2.59 Bouwbesluit 2012).
- Er is een bluswatervoorziening op het eigen terrein vereist met een capaciteit van ten minste 30 m³/uur. De bluswatervoorziening ligt op 40 tot 100 meter afstand van de toegang tot het gebouw. Uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de bouw dient een ontwerp van deze bluswatervoorziening ter goedkeuring te worden aangeleverd bij de gemeente Texel.

Wet Natuurbescherming

- Als de werkzaamheden in het broedseizoen starten is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Dit omvat een controle op de aanwezigheid van nesten. Bij aanwezigheid van nesten dient er een ontheffing aangevraagd 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.

Watervergunning

- Voor het onderhavige project is een watervergunning benodigd. Deze dient aangevraagd te worden bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (www.hhnk.nl).

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/26 Tekening S01 - Situatietekening bestaand.
Bijlage 2/26 Tekening S02 - Situatietekening gewijzigd.

Zaaknummer 3017732

Bijlage 3/26	Tekening 20 - Plattegronden.
Bijlage 4/26	Tekening 21 - Gevels en doorsneden.
Bijlage 5/26	Tekening 22 - Integrale toegankelijkheid.
Bijlage 6/26	Tekening 23 - Gebruiksfuncties.
Bijlage 7/26	Tekening 30 - Constructie kelder.
Bijlage 8/26	Tekening 31 - Constructie begane grond.
Bijlage 9/26	Tekening 32 - Constructie 1 ^e verdieping.
Bijlage 10/26	Tekening 33 - Constructie kap.
Bijlage 11/26	Tekening 34 - Details.
Bijlage 12/26	Tekening IBT U-K1 - Wapening kelder, begane grond, langs- en dwarsdoorsnede.
Bijlage 13/26	Tekening IBT U-K1 WAP - Keldervloer en hellingbaan.
Bijlage 14/26	Tekening IBT U-K2 - Kelderwanden.
Bijlage 15/26	Tekening IBT U-K2 WAP - Wapening kelderwanden.
Bijlage 16/26	Tekening IBT U-S1 - Staal details kelder en begane grond.
Bijlage 17/26	Tekening IBT U-S2 - Overzichten staalconstructie.
Bijlage 18/26	Tekening IBT U-S3 - Stalen spanten.
Bijlage 19/26	Tekening IBT U-S4 - Staal details.
Bijlage 20/26	BENG-Ventilatieberekening.
Bijlage 21/26	Statische berekening.
Bijlage 22/26	Bodemonderzoeksrapport.
Bijlage 23/26	Sondeerrapport.
Bijlage 24/26	Checklist Veiligheid gebouwen.
Bijlage 25/26	Quicksan Natuur.
Bijlage 26/26	AERIUS-berekening.

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.

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.

Met vriendelijke groet,

namens de burgemeester en wethouders van Texel,

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