

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 2939307
Uw aanvraag van 30 januari 2021

Contactpersoon Mw. A. Vet
Telefoonnummer 0222 - 362 233
E-mailadres AVet@texel.nl

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 26 augustus 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer Y. Achlaouchi van ARCHI-W B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleend bouwplan aan de Groeneplaats 12 en de Zwaanstraat 1B en 1C (voorheen Warmoestraat 1 en 3) in Den Burg.

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 het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleend bouwplan waarbij de entree van de woningen, thans genummerd aan de Warmoesstraat 1 en 3 wordt verplaatst naar de Zwaanstraat. De nieuwe huisnummering van de woningen is daardoor gewijzigd naar Zwaanstraat 1B en 1C in Den Burg.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Den Burg met de bestemming Centrum - 1 (artikel 6) met de functieaanduiding horeca van categorie 2 en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (artikel 35).
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- In eerste instantie was de aanvraag in strijd met het Bouwbesluit en de brandveiligheid.
- Wij hebben u op 11 maart 2021, via uw gemachtigde, in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen. Tevens hebben wij van de wettelijke mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Op 22 maart 2021 zijn gewijzigde en aanvullende stukken ontvangen.
- De ingediende plaanpassing was niet voldoende en op 6 april hebben wij u nogmaals in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen.
- De gewijzigde tekeningen zijn daarna op 22 april en 22 juli 2021 ingediend.
- Wij hebben op grond van artikel 4:15, lid 2, sub b van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) op 7 mei, 25 mei, 18 juni, 16 juli en 17 augustus 2021 medewerking verleend om de beslistermijn van de aanvraag op schorten.

Zaaknummer 2939307

- 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 14 mei 2021 en 30 juli 2021 en voldoet (na aanpassing) 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

Algemeen

- De voorwaarden die zijn gesteld in de verleende omgevingsvergunning, zaak 1860672, blijven onverminderd van kracht.

Bouwbesluit

- De toevoervoorzieningen voor de ventilatie dienen op voldoende afstand van de rookgasafvoeren van de cv-installaties en de rookgasafvoer van het restaurant geplaatst te worden. Aandachtspunt zijn de ventilatieroosters in de dakramen van de woonkamer op de 2^e verdieping. Hierbij dient de berekende afstand tussen de ventilatie toevoerpunten en rookgasafvoer aangehouden te worden. De verdunningsfactor wordt bepaald volgens de 1087 (artikel 3.33/3.35 en artikel 3.51/3.55 Bouwbesluit).
- Het bestaande restaurant dient te voldoen aan het geurvoorschrift uit artikel 3.103, lid 1 van de Activiteitenregeling. Bij het ontbreken van een effectieve ontgeuringsinstallatie dient de hoogte van de afvoerpijp aangepast te worden. Hiervoor is een aparte aanvraag omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* nodig.

Brandveiligheid

- De eerste verdiepingvloer van het trappenhuis (extra beschermde vluchtroute) dient boven de keuken 30 minuten brandwerend uitgevoerd te worden.
- Een vloer of trap waarover een extra beschermde vluchtroute voert heeft een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting klasse T1 (artikel 2.78, lid 3 Bouwbesluit). Dit komt overeen met brandklasse Cfl. De vloeren en trap van het trappenhuis dienen uitgevoerd te worden conform de detaillering (detail 3, tekening NT_100).

Constructie

- De constructieberekeningen en tekeningen dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente Texel ter beoordeling te worden aangeboden. Pas na goedkeuring van deze berekeningen kan worden begonnen met het uitvoeren van de werkzaamheden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en belastingcombinaties (sterkte en 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).

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.

Zaaknummer 2939307

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.

Gewaarmerkte stukken

| | |
|-------------|-----------------------------------|
| Bijlage 1/4 | Tekeningen bestaand en gewijzigd. |
| Bijlage 2/4 | Tekeningenlijst Bouwbesluit. |
| Bijlage 3/4 | Gegevens trap. |
| Bijlage 4/4 | Productspecificaties. |
| Bijlage 5/5 | Berekening verdunningsfactor |

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 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.

Met vriendelijke groet,

namens de burgemeester en wethouders van Texel,

de heer L. Aben,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving