

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 2957861
Uw aanvraag van 5 maart 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 1 september 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer S.G.M. van Kol van Stan van Kol Architect, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over de realisering van een expositieruimte met stuurhuis TESO-boot voor een periode van 10 jaar op het perceel kadastraal bekend gemeente Texel, sectie T, nummer 3285 (Pontweg 141 A) in De Koog.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* te verlenen voor een periode van 10 jaar tot uiterlijk 1 september 2031. 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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 4, lid 11 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de realisering van een expositieruimte met stuurhuis TESO-boot voor een periode van 10 jaar tot uiterlijk 1 september 2031.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 8 april 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. U heeft op 19 mei 2021 gevraagd om uitstel voor het aanleveren van de aanvullende gegevens. Wij hebben op 19 mei 2021 hiermee ingestemd. Op 1 juli 2021 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Cultuur en ontspanning (artikel 23) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).
- Het bouwplan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat gebouwd wordt met een afwijkende bouw- en goothoogte en een afwijkende dakhelling.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de goothoogte maximaal 4,50 meter bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen en de minimale dakhelling mag 30 graden en de maximale dakhelling mag 60 graden bedragen.

- De gevraagde goothoogte bedraagt deels circa 7,3 meter en de bouwhoogte 8,3 meter. Het bouwwerk heeft grotendeels een plat dak en is daarom in strijd met de bestemmingsplanregels.
- Omdat het gaat om een tijdelijk bouwwerk biedt artikel 4, lid 11 van bijlage II Bor een mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het bouwplan.
- In november 2018 is de veerpont 'Schulpengat' van Texel naar recyclebedrijf Galloo te Gent gevaren waar het schip met uitzondering van het stuurhuis ontmanteld is. Het stuurhuis is bewaard gebleven met als doel het terug te laten keren naar Texel.
Op 20 mei 2020 is een vergunning verleend voor het tijdelijk plaatsen van het stuurhuis buiten het bouwvlak tot uiterlijk 20 mei 2022.
Inmiddels is een locatie binnen het bouwvlak gevonden op het museumterrein van het Martiem- en Juttersmuseum Flora. Het stuurhuis wordt op een onderbouw geplaatst en gaat dienst doen als tentoonstellingsruimte. De TESO wil hierin een tentoonstelling inrichten over haar geschiedenis en over het grote belang voor Texel van het bestaan van de eigen veerdienst. Ook het stuurhuis zelf zal dienstdoen als tentoonstellingsruimte waarbij de bezoekers kunnen ervaren hoe het is om over de zee te varen. De vergunning wordt in eerste instantie tijdelijk verleend voor 10 jaar. Binnen deze termijn zal bekeken worden wat de mogelijkheden zijn om het gebouw permanent te kunnen plaatsen.
- Op 5 maart 2021 heeft het Maritiem- en Juttersmuseum Flora als eigenaar van de grond hiervoor toestemming gegeven voor minimaal 10 jaar.
- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en zijn wij bereid met toepassing van artikel 4, lid 11 van bijlage II Bor medewerking te verlenen, voor de realisering van het bouwwerk voor een termijn van ten hoogste 10 jaar tot uiterlijk 1 september 2031.
- Op 12 juli 2021 hebben wij gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- In eerste instantie was de aanvraag in strijd voor wat betreft het Bouwbesluit, waaronder de brandveiligheid. Wij hebben u op 20 juli 2021 via uw gemachtigde in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen.
- Op 5 augustus 2021 hebben wij aangepaste tekeningen ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- Wij verlenen medewerking aan de gelijkwaardige oplossing van gekoppelde rookmelders conform de NEN 2555 in elke ruimte van het gehele gebouw, volgens artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 voor het afwijken van artikel 2.102, lid 9 en artikel 2.110 Bouwbesluit 2012.
- De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 7 juli 2021 aangegeven dat uit de resultaten van het bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen. Wel dient een deel van de sterk verontreinigde puinverharding te worden gesaneerd. Voor de sanering van een dergelijke puinlaag dient er een melding te worden ingediend bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.
- 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

Algemeen

- Het bouwwerk mag geplaatst worden tot 1 september 2031. Na deze datum moet het bouwwerk verwijderd zijn of moet er een oplossing gevonden zijn om het bouwwerk permanent te plaatsen.

Bodem

- De puinverharding dient te worden verwijderd door een erkend asbestverwijderingsbedrijf.
- Het saneren van de puinverharding dient te worden gemeld bij Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT).
- De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond die niet op de locatie kan worden verwerkt moet afgevoerd worden naar een erkende verwerker (grondbank) of worden toegepast buiten de locatie conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Bouwbesluit

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een door de aannemer opgesteld bouwveiligheidsplan met een tekening van de bouwplaatsinrichting aangeleverd te worden. Het bouwveiligheidsplan dient in te gaan op de veiligheid van de bezoekers en medewerkers van het museum en de te nemen maatregelen.

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	1/8	Tekeningen compleet.
Bijlage	2/8	Bouwbesluitberekeningen.
Bijlage	3/8	Quickscan Bouwbesluit.
Bijlage	4/8	Notitie Brandveiligheid.
Bijlage	5/8	Constructieberekening.
Bijlage	6/8	Constructietekeningen.
Bijlage	7/8	Sondeerrapport.

Zaaknummer 2957861

Bijlage 8/8 Verkennend bodem- en asbestonderzoeksrapport en aanvullend onderzoek.

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