

**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 3067816  
Uw aanvraag van 30 september 2021

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 17 december 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer A. Oosterhuis van Oosterhuis Architecten bna, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het geheel vernieuwen van een bedrijfsgebouw aan de Hoornderweg 46 in Den Hoorn. Wij hebben de aanvraag ook behandeld voor de activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*.

**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 het geheel vernieuwen van een bedrijfsgebouw (winkel, bakkerij, ijs- en kaasmakerij).
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Maatschappelijk - Zorginstelling (artikel 30) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).
- De aanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de dakhellingen.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling van een gebouw of een overkapping minimaal 30° en maximaal 60° bedragen. Het tussenlid van het bedrijfsgebouw, de overkapping van de containers en de technische ruimte worden voorzien van een platte afdekking. Het bouwplan is hiermee in strijd met de bestemmingsplanregels. De aanvraag wordt daarom ook aangemerkt als een verzoek om af te wijken van de bestemmingsplanregels (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*).
- Het bestemmingsplan biedt een afwijkingsmogelijkheid, waarbij de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen mag worden verlaagd en/of worden verhoogd, 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 afwijkende dakhellingen in het bouwplan.
- Bij de beoordeling van het bouwplan zijn strijdigheden geconstateerd voor wat betreft de constructie, het Bouwbesluit en de brandveiligheid. Op 28 oktober 2021 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen en hebben wij gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de beslistermijn met 6 weken te verlengen.
- Op 9 december 2021 zijn de aangepaste gegevens aangeleverd.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- Uit de aangeleverde Quicksan Wet natuurbescherming Novalishoeve blijkt dat er geen ontheffing ten aanzien van de soortenbescherming benodigd is voor de geplande werkzaamheden, Mits er in de periode van medio oktober tot 1 maart wordt gebouwd.
- 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.

#### **Voorwaarden**

##### *Bouwbesluit*

- Er is een Melding Besluit lozen buiten inrichting noodzakelijk vanwege het gesloten bodemenergiesysteem.
- Naast de deuren van ruimte 0.14 en ruimte 0.27 moet een ventilatierooster aangebracht worden als overstroomvoorziening, zie tekening IN-02D.
- In het restaurant en de winkel wordt het ventilatiedebiet door middel van VAV-kleppen teruggeregeld tot ten minste 50 % van het ventilatiedebiet, in het kantoor en kantine tot 60 %. Dit is alleen toegestaan wanneer de debietregeling plaats vindt op basis van bezettingstijden of luchtkwaliteit. Een aan-/uitregeling op basis van de bedrijfstijd is niet toegestaan. Deze debietregeling dient bij oplevering te worden onderbouwd (inregelrapport).
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een volledig bouwveiligheidsplan ter beoordeling aangeleverd te worden bij de gemeente Texel. In het bouwveiligheidsplan dient te worden ingegaan op de veiligheid van de bewoners van de stolpboerderijen, de bezoekers van de camping en het bedrijf en de medewerkers (artikel 8.2 en 8.7 Bouwbesluit 2012).

##### *Brandveiligheid*

- Van de brandwerende ramen en deuren in de buitengevels dient de brandwerendheid met een productcertificaat te worden aangetoond. Alle brandwerende ramen en deuren in de buitengevels dienen CE gemarkeerd te zijn.

#### **Aandachtspunten**

##### *Bodem*

- De grond die u bij de bouwwerkzaamheden niet meer op de locatie kwijt kan, dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerker (grondbank). Een andere mogelijkheid voor de afvoer van deze grond betreft toepassing buiten de locatie conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Zaaknummer 3067816

#### **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.

#### **Gewaarmerkte stukken**

|               |  |
|---------------|--|
| Bijlage 1/17  | Tekening IN-002 - nieuw.   |
| Bijlage 2/17  | Tekening IN-003 - detail brandscheidende wand bestaand en nieuw. |
| Bijlage 3/17  | Tekening IN-004 - deel plattegrond en details nieuw.             |
| Bijlage 4/17  | Overzicht m2 en m3.  |
| Bijlage 5/17  | Presentatie ruimtelijke kwaliteit.                               |
| Bijlage 6/17  | Tekening 2052 - opzet HWA en VWA installatie.                    |
| Bijlage 7/17  | BENG-rapportage.   |
| Bijlage 8/17  | Productinformatie.   |
| Bijlage 9/17  | Rapport brandveiligheid  |
| Bijlage 10/17 | Bodemonderzoeksrapport.  |
| Bijlage 11/17 | Tekening Akoestiek.  |
| Bijlage 12/17 | Constructieberekeningen.   |
| Bijlage 13/17 | Constructietekeningen.   |
| Bijlage 14/17 | Quickscan Wet natuurbescherming.                                 |
| Bijlage 15/17 | Stikstofberekening.  |
| Bijlage 16/17 | Bouwveiligheidsplan.   |
| Bijlage 17/17 | Ventilatieberekening.  |

#### **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](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,

Zaaknummer 3067816

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