

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 3159850
Uw aanvraag van 28 maart 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 21 juni 2022

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer L. Bijhouwer van GeO Architecten B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de uitbreiding van een restaurant aan de Californiëweg 27 in De Koog. Wij hebben uw aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (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 de uitbreiding van een restaurant met een serre en het veranderen van de gevels.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 13 april 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 17 mei 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Op 16 juni 2022 is een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37).
- De aanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de dakhelling van de serre.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedragen. De gevraagde uitbreiding heeft een helling van circa 5° en is hiermee in strijd met de bestemmingsplanregels.

- Met een omgevingsvergunning kan hiervan afgeweken worden in die zin dat 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 met de afwijkende dakhelling 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 uitbreiding met de gevraagde afwijkende dakhelling.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- 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

- Ten minste 3 weken voor de start van de werkzaamheden dient een kwaliteitsverklaring te worden verstrekt waarin wordt aangetoond dat het ventilatierooster voldoet aan de mate van de brandwerendheid, zoals aangegeven op de tekening.
- Ten minste 3 weken voor de start van de werkzaamheden dient een berekening te worden aangeleverd van de brandwerendheid van de inwendige hoek van glas naar de woning toe.
- De nieuwe verblijfsruimte (serre) wordt voorzien van een verlichtingsinstallatie, zodat voldaan wordt aan artikel 6.2, lid 1 van het Bouwbesluit.
- De lengte van de al aanwezige brandslanghaspel is om de serre te dekken. Indien dat niet het geval is moet er een extra of een langere brandslanghaspel worden aangebracht, zodat wordt voldaan aan artikel 6.28 van het Bouwbesluit.
- In artikel 8.1 van het Bouwbesluit is bepaald dat de uitvoering van bouwwerkzaamheden zodanig is dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Een uitwerking hiervan is niet bij de stukken aangetroffen. Dit dient uiterlijk 3 weken voor de start van het werk te worden verstrekt.

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 1/6	Tekening S01- Situatie.
Bijlage 2/6	Tekening P-100 - Bestaande situatie.
Bijlage 3/6	Tekening P-200 - Nieuwe situatie.
Bijlage 4/6	Tekening BB-102 - BVO.
Bijlage 5/6	Tekening BB-103 - Brandveiligheid.
Bijlage 6/6	Tekening Dt-100 - Detailboek.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2022 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.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

de heer F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving