

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 3181302
Uw aanvraag van 10 mei 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 10 augustus 2022

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 het bouwen van een bedrijfspand en het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand aan het Vliegwielt 24 en 24A in Oudeschild. De aanvraag is ook behandeld als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (de activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*) voor het bouwen met afwijkende dakhellingen en deels een hogere goothoogte.

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 en 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 4, lid 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het bouwen van een bedrijfspand en het uitbreiden van een bestaand bedrijfspand.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 24 mei 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 7 juni 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Oudeschild met de bestemming Bedrijventerrein (artikel 6), de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 31), de maatvoering maximum goothoogte 7,50 meter en maximum bouwhoogte 10 meter en de maatvoering minimum dakhelling 30° en maximum dakhelling 60°.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de dakhelling van de panden en de goothoogte en het platte dak bij de overheaddeur.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedragen. Het gebouw heeft echter een dakhelling van 20°. Bij de overheaddeur bedraagt de goothoogte 7,90 meter en wordt voor een deel plat dak toegepast. Het plan is hiermee in strijd met de bestemmingsplanregels.

- Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Voor het toepassen van een hogere goothoogte bij de overheaddeur kan uitsluitend medewerking worden verleend met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking op grond van artikel 4, lid 4, bijlage II Bor (een dakopbouw).
- De toe te passen dakhelling van 20° sluit aan op de dakhelling van de bestaande panden en de afwijking voor de dakhelling en de goothoogte bij de overheaddeur is ondergeschikt.
- 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.
- Het bouwplan was in eerste instantie in strijd met het Bouwbesluit, de brandveiligheid en de bouwverordening.
- Op 23 juni 2022 bent u, via uw gemachtigde, in de gelegenheid gesteld het bouwplan aan te passen en hebben wij ook de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken verlengd.
- De gevraagde stukken zijn op 21 juli 2022 aangeleverd met uitzondering van het aanvullende bodemonderzoeksrapport.
- Er is gebleken dat een deel van het bouwperceel ernstig verontreinigd is. In overleg met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN) is afgesproken dat hiervoor een BUS-melding kan worden ingediend.
- Op 5 augustus 2022 is de melding bij de ODNHN ingediend.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan het onderstaande voorschrift.
- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 9 augustus 2022 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.

Voorschrift

Bodem

- Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) treedt de vergunning niet eerder in werking dan op grond van de Wet bodembescherming (Wbb) met het saneringsplan is ingestemd en het instemmingsbesluit in werking is getreden, of een melding als bedoeld in artikel 39b van de Wbb van een voornemen tot sanering is gedaan (BUS melding) en de in dit artikel of de in het Besluit uniforme saneringen gestelde termijn verstreken is.

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 ecoloog worden ingeschakeld. Deze kan u informatie geven over mogelijk aanwezige beschermde soorten en wat u moet doen vóórdát 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 1/11	Tekening 20 - Ontwerp.
Bijlage 2/11	Tekening 21 - Plattegronden.
Bijlage 3/11	Tekening 30 - Technische tekening.
Bijlage 4/11	Tekening 40 - Details.
Bijlage 5/11	Tekening T1 -Palenplan, fundering en betonvloer.
Bijlage 6/11	Tekening T2 -Staalconstructie plattegronden.
Bijlage 7/11	Tekening T3 -Staalconstructie fundering en spanten.
Bijlage 8/11	Tekening 1159-01 - Constructie fundering en spanten.
Bijlage 9/11	Bodemonderzoeksrapport.
Bijlage 10/11	Ventilatieberekening.
Bijlage 11/11	Statische berekening.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2022 zijn de leges € xxxx. U ontvangt hiervoor een factuur.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking treedt als:

- is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is;
- met het saneringsplan, als bedoeld in artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden;
- de vijf weken termijn van een BUS melding is verstreken.

Bezwaarclausule

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.

Zaaknummer 3181302

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