

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 3247715
Uw aanvraag van 29 september 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 22 december 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 de nieuwbouw van een strandpaviljoen aan het Jan Ayeslag 12 in Den Hoorn.

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 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 de nieuwbouw van een strandpaviljoen.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 13 oktober 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 20 oktober 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Natuur - Kuststrook (artikel 32), de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering (artikel 58), de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - duin (artikel 61.6), het Reparatieplan Buitengebied Texel met de functieaanduiding specifieke vorm van strandrecreatie - strandpaviljoen en het Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel.
- Het bouwplan voldoet aan de regels van de betreffende bestemmingsplannen met uitzondering van de oppervlakte van het strandpaviljoen en de verbodsbepaling om te bouwen binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Op grond van deze bestemming is het verboden om gebouwen en overkappingen op te richten (artikel 58.2.1).
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de oppervlakte van een strandpaviljoen maximaal 400 m² bedragen.
- Het nieuw te bouwen strandpaviljoen heeft, door het toepassen van overstekken van meer dan 1 meter, een oppervlakte van circa 431 m² en is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

- Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om af te wijken van de planregels.
- Er kan uitsluitend medewerking worden verleend met toepassing van een kleine buitenplanse procedure op grond van artikel 4, bijlage II van het Bor.
- Met toepassing van artikel 4, lid 4, bijlage II Bor kan medewerking worden verleend voor de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwonderdeel van ondergeschikte aard.
- Het plan is stedenbouwkundig beoordeeld en akkoord bevonden. De overstekken worden gezien als onderdeel van de dynamiek van het ontwerp.
- Daarom zijn wij bereid medewerking te verlenen aan het bouwplan met toepassing van artikel 4, lid 4, bijlage II Bor.
- De aanvraag is in strijd met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Op grond van deze bestemming is het verboden om gebouwen en overkappingen op te richten (artikel 58.2.1).
- Het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 biedt geen mogelijkheid om af te wijken van deze regel.
- In het reparatieplan Buitengebied Texel 2016 is artikel 58.3 in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 opgenomen, waarmee het mogelijk is om af te wijken van artikel 58.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en), genoemde gebouwen, overkappingen en/of andere bouwwerken mogen worden gebouwd, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering en vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.
- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en wordt er geen afbreuk gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering.
- De situering van het bouwplan wordt conform het voorstel van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier uitgevoerd. De watervergunning is in behandeling en zal op korte termijn worden afgegeven. Omdat de locatie van het nieuwe paviljoen in overleg met het Hoogheemraadschap tot stand is gekomen beschouwen wij dit als het bedoelde advies.
- Het plan was in eerste instantie in strijd met het Bouwbesluit en de strandnota.
- U bent, via uw gemachtigde, op 15 november 2022 in de gelegenheid gesteld het plan aan te passen en hebben wij tevens van de mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn op de aanvraag met 6 weken te verlengen.
- Op 23 november 2022 zijn aangepaste stukken ontvangen.
- In de aanvraag is een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later aan te leveren. Hiermee hebben wij ingestemd.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- Op 29 september 2022 is een watervergunning aangevraagd en een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend.
- De definitieve AERIUS-berekening is op 15 december 2022 ontvangen. Uit de berekening is gebleken dat de stikstofdepositie minder dan 0,005 mol/ha/jaar bedraagt. Op grond hiervan is aanhaken aan de Wet natuurbescherming niet nodig.
- 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

Bouwbesluit

- Bij de oplevering dient een aangepaste BENG-berekening aangeleverd te worden met daarin de juiste waarden voor de thermische isolatie. De vloerconstructie dient een isolatiewaarde van ten minste 6,3 m².K/W te bezitten, zoals is aangegeven op de tekening (artikel 5.3 Bouwbesluit 2012).
- Volgens de BENG-berekening dient er zonwerende beglazing te worden toegepast met een Ggl;n van 0,40.

Brandveiligheid

- Uiterlijk 4 weken voor aanvang van het gebruik dient een volledige melding brandveilig gebruik te worden ingediend. In het gebouw verblijven meer dan 50 personen (artikel 1.18 en 1.19 Bouwbesluit 2012).

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling aangeleverd te worden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en belastingcombinaties (de sterkte en de 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). De constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, de vloerconstructies en het kapplan, inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.
- De onderkant van de paalfundering dient minimaal 3 meter dieper te worden uitgevoerd dan het laagste strandniveau in verband met de mogelijkheid van het wegspoelen van zand.

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 1/11 | Tekening S02 - Situatiekening bestaand. |
| Bijlage 2/11 | Tekening S01 - Situatiekening nieuw. |
| Bijlage 3/11 | Tekening 20.1 - Ontwerp strandpaviljoen. |
| Bijlage 4/11 | Tekening 30 - Technische tekening. |
| Bijlage 5/11 | Tekening 40 - Details. |

Zaaknummer 3247715

Bijlage 6/11 Tekening 50.2 - Toegankelijkheidssector.
Bijlage 7/11 Constructieprincipe.
Bijlage 8/11 BENG/Ventilatieberekening.
Bijlage 9/11 AERIUS-berekening.
Bijlage 10/11 Berekening verdunningsfactor.
Bijlage 11/11 Productinformatie en prestatieverklaring.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2022 zijn de leges € xxxx. 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,

F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving