

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 3058422
Uw aanvraag van 12 september 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 27 oktober 2021

Geachte

Wij hebben van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen* en *reclame* ontvangen. De aanvraag gaat over het wijzigen van de gevel aan de Weverstraat 73 A in Den Burg.

De activiteit: *reclame* is buiten de aanvraag gelaten, omdat de gemeente geen reclamevergunningen kent. Het aanbrengen van reclame (het uithangbord) aan de buitengevel valt ook onder de activiteit *bouwen*. Wij hebben uw aanvraag wel aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*) voor het bouwen in de verkeersbestemming (het uithangbord).

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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 4, lid 3, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het wijzigen van een gevel.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 1 oktober 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 12 oktober 2021 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Den Burg met de bestemming Centrum -1 (artikel 8), de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 23) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (artikel 35).
- De verbouw van de gevel past binnen de bovengenoemde bestemmingen met uitzondering van het plaatsen van het uithangbord.

- Het uithangbord komt boven de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied te hangen. Het bord wordt aangemerkt als een ander bouwwerk. Binnen de verkeersbestemming mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd die een relatie hebben met de verkeersbestemming.
- Het uithangbord heeft hier geen relatie met de verkeersbestemming en is daarmee strijdig met de bestemmingsplanregels.
- Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om af te wijken van de regels.
- Artikel 4, lid 3, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) maakt het mogelijk medewerking te verlenen om een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk te bouwen c.q. te plaatsen, mits de hoogte niet meer dan 10 meter en de oppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt.
- De bovenkant van het bord hangt op een hoogte van circa 3,10 meter van de grond en heeft een diameter van 0,47 meter. Het bord voldoet daarmee aan de voorwaarden om medewerking te kunnen verlenen met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking.
- Het bord wordt op een hoogte bevestigd waardoor het verkeer geen hinder hiervan ondervindt.
- Naar ons oordeel is het plan stedenbouwkundig akkoord.
- Daarom zijn wij bereid medewerking te verlenen met toepassing van artikel 4, lid 3, bijlage II Bor.
- Wij hebben het bouwplan in hoofdlijnen aan het Bouwbesluit 2012 getoetst. Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan in hoofdlijnen voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Dit betekent dat wij voor dit project enkel de inhoudelijke beoordeling aan het Bouwbesluit 2012 beperkt hebben tot de constructieve opzet, de brandveiligheid en de gezondheid.
- De bouwverordening van de gemeente Texel geeft geen aanleiding tot het weigeren van de omgevingsvergunning.
- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 6 oktober 2021 en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Het gebruik van het pand zal met deze aanvraag gedeeltelijk worden gewijzigd. Een deel van het bestaande pand (een fotozaak) zal worden ingericht als een juicebar. Op grond van de bestemming Centrum - 1 is binnen deze bestemming onder andere detailhandel, al dan niet in combinatie met ondergeschikte lichte horeca, mogelijk. Volledige horeca in de vorm van een horecabedrijf is ter plaatse is niet toegestaan. Het hoofdgebruik moet detailhandel zijn. Op grond van de aanvraag hebben wij geconcludeerd dat het beoogde gebruik van het pand in overeenstemming is met de bestemming.
- 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

Civiele techniek

- De afstand van de onderkant van de gevelreclame tot de grond dient minimaal 2,20 meter te bedragen.

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 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 1/2 Tekening bestaand.
Bijlage 2/2 Tekening gewijzigd.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 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.

Zaaknummer 3058422

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,
de teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving,

de heer L. Aben