

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 3153387
Uw aanvraag van 16 maart 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 1 juni 2022

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer E. van den Brink van Architectenburo V.D. Brink, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de realisering van een tussenbouw en een verdiepingsvloer aan de Abbewaal 5, 5A en 5B in Den Burg.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteit: *bouwen* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de realisering van een tussenbouw op de verdieping tussen de gebouwdelen met de huisnummers 5 en 5A/B, en de realisering van een verdiepingsvloer in het gebouwdeel met huisnummer 5. De aanvraag heeft geen betrekking op andere bouwkundige wijzigingen en/of gebruikswijzigingen.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 31 maart 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 1 april 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Den Burg met de bestemming Bedrijventerrein (artikel 6), de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (artikel 36) en de functie aanduiding detailhandel volumineus.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan, met uitzondering van de dakhelling van de tussenbouw.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling minimaal 20 graden en maximaal 60 graden. De betreffende tussenbouw is uitgevoerd met een plat dak en is derhalve in strijd met de bestemmingsplanregels.

- Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen mag worden verlaagd en/of mag worden verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Het gaat hier om een ondergeschikt bouwonderdeel dat niet leidt tot een andere ruimtelijke en/of stedenbouwkundige uitstraling van het gebouw. Naar ons oordeel is de aanvraag daarom stedenbouwkundig akkoord en wordt 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 het bouwen met een platte afdekking.
- De aanvraag was in eerste instantie in strijd met het Bouwbesluit, de brandveiligheid en het bestemmingsplan.
- U bent op 25 april 2022, via uw gemachtigde, in de gelegenheid gesteld de aanvraag hierop aan te passen en hebben wij tevens van de mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn van de aanvraag omgevingsvergunning met maximaal 6 weken te verlengen.
- Op en 23 mei en 31 mei 2022 zijn de aangepaste stukken ontvangen en akkoord bevonden.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan het onderstaande voorschrift.
- 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.

Voorschrift

Brandveiligheid

- Het dak van de dakopbouw heeft een brandwerendheid van ten minste 30 minuten om brandoverslag naar de aangrenzende woning te voorkomen (artikel 2.85 Bouwbesluit 2012 en NEN 6068). De stalen spanten op stramien 4-6 dienen eenzelfde weerstand op bezwijken bij brand te bezitten van ten minste 30 minuten. Deze spanten dienen brandwerend te worden gecoat of omkleed. De brandwerendheid dient met productcertificaten te worden onderbouwd.

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.

Zaaknummer 3153387

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 SIT-01 - situatie en parkeren.
Bijlage 2/6	Tekening S-01 - schetsplan.
Bijlage 3/6	Tekening D-01 - doorsnede.
Bijlage 4/6	Tekening T-02 - zolderbalklaag.
Bijlage 5/6	Tekening T-04 - kapplan detail 8.
Bijlage 6/6	Constructief adviesrapport.

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.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

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