

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 3107637
Uw aanvraag van 17 december 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 23 maart 2022

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer J. Stapel van GeO Architecten B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het wijzigen van de indeling van een pand op het perceel kadastraal bekend gemeente Texel, sectie T, nummer 3108 (Nikadel 24, 24A, 24B, 24C) in De Koog.

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 het wijzigen van de indeling van een pand.
Op 7 juli 2020 is een omgevingsvergunning verleend (zaak 1991372) voor de nieuwbouw van 20 woningen met een commerciële plint aan de Nikadel. Met de huidige aanvraag omgevingsvergunning vindt een wijziging plaats in de indeling van de commerciële plint.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 11 januari 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 25 januari 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan De Koog 2013 en het Reparatieplan De Koog 2015 met de bestemming Centrum (artikel 8) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (artikel 29).
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- Op 17 februari 2022 hebben wij u, via uw gemachtigde Geo Architecten BV, in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen omdat de aanvraag in strijd was met het Bouwbesluit en de brandveiligheid. Wij hebben daarbij ook gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de beslistermijn met 6 weken te verlengen.
- U heeft op 1 maart 2022 aangepaste gegevens aangeleverd.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.

- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 16 februari 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.

Voorschriften

Brandveiligheid

- De gevelopeningen op de begane grond op As 1, A en E zijn 30 minuten brandwerend. Zie de brandoverslagberekening in het brandveiligheidsrapport van Syberda Hardy (projectnummer 2210518 d.d. 6 januari 2022). De overheaddeur op As 4 en de loopdeur op As 7 dienen 30 minuten brandwerend te zijn om de brandoverslag naar het belendende percelen te voorkomen (artikel 2.84 Bouwbesluit 2012 en NEN 6068).
- Van de brandwerende ramen en deuren in de buitengevels dient de brandwerendheid met een productcertificaat te worden aangetoond. Alle brandwerende ramen en deuren in de buitengevels dienen CE gemarkeerd te zijn.

Bouwbesluit

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een volledige ventilatieberekening van de winkelruimten, de toiletruimten, de opslagruimte en de kantine te worden aangeleverd. Hierbij dient het type ventilatiesysteem te worden aangegeven en de capaciteit van de toevoervoorzieningen, de overstroomvoorzieningen en de afvoervoorzieningen te worden bepaald (ventilatiebalans). Bij natuurlijke toevoer dient het type ventilatieroosters en de roosterlengten te worden vermeld en deze roosters dienen in de geveltekening te worden aangegeven.

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor het aanbrengen van de 1^e verdiepingsvloer dient een revisietekening C02 van de 1^e verdiepingsvloer te worden aangeleverd. Op de tekening dienen de nieuwe en de aangepaste lateiconstructies voor de gevelopeningen te worden aangegeven. Ook dient de hoofdconstructeur een controleberekening van de stabiliteit van de begane grond aan te leveren (verminderde schuifwerking gevels).

Melding op grond van het Activiteitenbesluit

- Door de te vestigen bedrijven moet een melding op grond van het Activiteitenbesluit worden gedaan via www.aimonline.nl.

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 G-200 - Gevels nieuw.
Bijlage 2/6	Tekening BB-100 - Gebruiksfuncties.
Bijlage 3/6	Tekening BB-103 - Brandveiligheid.
Bijlage 4/6	Brandveiligheidsrapport.
Bijlage 5/6	Tekening P-200 - BG met ventilatiecapaciteit.
Bijlage 6/6	Tekening V-24+25 - Details.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 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