Gemeente Texel

.txl

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	2876762	Contactpersoon	
Uw aanvraag van	21 oktober 2020	Telefoonnummer	
		E-mailadres	
Onderwerp	Besluit reguliere omgevingsvergunning	Verzenddatum	2021

Geachte heer ,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer I. Veeger van Architektenburo Uriot, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen* en *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een centrale voorzieningen gebouw aan de Vuurtorenweg 31A in De Cocksdorp.

Besluit
Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteiten: *bouwen* en *handelen in rijd 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 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

De aanvraag omgevingsvergunning
- De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een centrale voorzieningen gebouw aan de Vuurtorenweg in De Cocksdorp. Dit centrale voorzieningengebouw hoort bij de recreatieve bebouwing Vuurtorenweg 31A-H.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 13 november 2020 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 26 januari 2021 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.

Bestemmingsplan
- Het bestemmingsplan ‘Kikkertstraat 2-4 en Vuurtorenweg 29-33’ is van toepassing. De gronden waar het gebouw komt te staan heeft de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen. Het bouwvlak voor de zomerhuizen is beperkt in oppervlakte en er is weinig ruimte om daarbinnen het gebouwtje voor de centrale voorzieningen te plaatsen. De nu gekozen locatie valt buiten het bouwvlak, maar wel binnen het bestemmingsvlak Recreatie - Verblijfsrecreatieve terrein.

Afwijken van het bestemmingsplan
- In de regels van het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het plan en ook vergunningsvrij of met ‘kruimelafwijking’ is geen medewerking mogelijk om te bouwen buiten het bouwvlak. Medewerking kan alleen met toepassing van

de uitgebreide afwijkingsprocedure. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren om het centrale voorzieningengebouw op de gekozen locatie te plaatsen. De locatie gaat niet ten koste van parkeerplaatsen voor het recreatieterrein. Ook de kwaliteit van de landschappelijke inpassing van het terrein blijft goed. Bestaande bedrijfsgebouwen die nu nog op deze locatie staan moeten plaatsmaken voor een groene inrichting van het terrein. Ruimtelijk gezien een kwaliteitsverbetering op deze locatie. Het geplande groen evenwijdig aan de Vuurtorenweg blijft onaangetast. De bestaande bebouwing op dit perceel gaat grotendeels weg en hiervoor in de plaats komt de ontsluiting van het nieuwe recreatieterrein, met groenvoorzieningen, parkeren en nu dan ook het gebouw voor de centrale en de nutsvoorzieningen.

Ruimtelijke onderbouwing

- Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In deze onderbouwing wordt aangegeven dat het project niet in strijd is met het gemeentelijk- en provinciaal beleid. De onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

- Omdat het hier een zaak betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenking heeft. In dit geval is op grond van artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.
- De gemeenteraad van Texel heeft op juli 2011 besloten dat voor onder andere projecten die passen binnen door de raad vastgesteld en geldend beleid of niet strijdig zijn met het provinciaal beleid geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Hiervoor geldt de zogenoemde ‘Algemene verklaring van geen bedenkingen’.
- Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is een aparte verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. Er is geen vaststaand beleid op basis waarvan centrale voorzieningen mogelijk worden gemaakt op locaties waar deze niet mogelijk zijn op basis van de geldende bestemmingsplannen.
- De gemeenteraad heeft op 17 februari 2021 besloten een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen. Deze ontwerpverklaring heeft ter inzage gelegen van 2 maart tot en met 13 april. Tegen deze ontwerpverklaring zijn geen zienswijzen ingediend.
- Op 16 juni 2021 heeft de gemeenteraad de verklarig van geen bedenkingen vastgesteld.

Overige toetsingen

- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- 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

We hebben de in artikel 3.10 van de Wabo omschreven uitgebreide procedure gevolgd. Het ontwerpbesluit is conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bepaald in de Algemene wet bestuursrecht gepubliceerd en voor 6 weken ter inzage gelegd van 2 maart 2021 tot en met 13 april 2021. Tijdens deze inzage termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze is op 11 mei 2021 ontvankelijk en ongegrond verklaard.

De inhoud van de zienswijze:

In de zienswijze is het volgende opgenomen:

1. De ruimte voor nutsvoorzieningen niet voldoet en sterk overdreven groot is opgezet.

2. Naar inzicht van de indiener van de zienswijze komt er een aansluiting die normaal voor een winkel nodig is en dit 2x. en dat de ruimte voor nutsvoorzieningen niet voldoet en sterk overdreven groot is opgezet. Elke woning had een standaard aansluiting kunnen hebben.
3. De zonnepanelen zijn niet zodanig van hoeveelheid dat deze zo'n zware aansluiting nodig hebben.
4. Voor deze aansluiting als deze bedoeld is voor het opladen van de auto's kunt u zich afvragen of hiermee wel voldaan wordt aan de wet- en regelgeving. Mogelijk worden hiermee kosten gedrukt zodat men niet een duurdere aansluiting nodig heeft. Dus de gemeenschap betaald.

Reactie op de zienswijze:
Het gebouw krijgt een totale oppervlakte van 35 m^2. Voor de nutsvoorzieningen is hier ongeveer 9 m^2 voor nodig en de overige ruimte wordt gebruikt voor stallen van fietsen. De ruimte voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit en is voor het doel niet overdreven groot voor een installatie voor 6 zomerhuizen.
De zomerhuizen worden door het nutbedrijf aangemerkt als een park. Hierdoor komt er 1 centrale aansluiting en niet 6 individuele aansluitingen per zomerhuis. Dat is de reden voor de noodzaak van een aparte ruimte. De noodzaak voor de capaciteit is aangegeven in de brief naar de raads- en commissieleden van de heer Van der Linde. Dit is als bijlage bij dit advies gevoegd.
Het aantal zonnepanelen en de zwaarte van de aansluiting en de mogelijkheden voor eventueel een laadpaal voor auto's speelt geen verdere rol. De noodzaak voor de aparte ruimte voor het gebouw volgt uit het feit dat er niet per zomerhuis een aansluiting mogelijk is. Daarnaast is het realiseren van laadpalen voor het opladen van auto's vergunningsvrij.
Tot slot wordt gezegd dat de gemeenschap betaald. De kosten van de aansluitingen zijn voor de initiatiefnemer en niet voor de gemeente.

Voorschriften
Brandveiligheid
Een gebouw is voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden. De plaats en het aantal dient in overleg met het buitentoezicht te worden vastgesteld

Constructie
De constructieberekeningen en tekeningen dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden hij de gemeente Texel ter beoordeling te worden aangeboden. Pas na goedkeuring van deze berekeningen kan worden begonnen met het uitvoeren van de werkzaamheden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en belastingcombinaties (sterkte en 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).

Civieltechnisch
Het hemelwater dient afgevoerd worden via de sloot.

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 1/4	aanvraag omgevingsvergunning
Bijlage 2/4	ruimtelijke onderbouwing
Bijlage 3/4	tekening
Bijlage 4/4	sondeerrapport
Bijlage 5/4	verklaring van geen bedenkingen

Kosten

Op grond van de legesverordening 2020 zijn de leges € . U ontvangt hiervoor een factuur.

Bezwaarclausule

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de zevende week 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 teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving,

mevrouw C.A.M. Dekker-Kunst