

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 1564314
Uw aanvraag van 26 maart 2018

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 3 juli 2018

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer R. Ydema van AchterboschZantman architecten, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de plaatsing van 4 tijdelijke units aan de Pontweg 135, 135 A, 135 B en 135 C in De Koog. Wij hebben uw aanvraag tevens 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, 2.12, lid 1, sub a, onder 2 in combinatie met artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de plaatsing 4 tijdelijke units voor huisvesting aan de Pontweg 135, 135 A, 135 B en 135 C in De Koog.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 12 april 2018 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 23 mei 2018 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel sectie T, 3005 is het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van toepassing met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen (artikel 36).
- De aanvraag voor de plaatsing van 4 tijdelijke units is in strijd met de huidige bestemming. Op het perceel is geen bouwvlak opgenomen. Wonen is alleen mogelijk ten behoeve van de recreatieve bestemming.
- In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.
- Het perceel waarop de units worden geplaatst, ligt naast het gebouw Tubantia. Tubantia wordt door de Stichting Woontij al jaren gebruikt voor tijdelijke huisvesting. De bedoeling is dit gebruik de komende jaren voort te zetten en Tubantia te renoveren.

- Op Texel is er een oplopende wachtlijst voor sociale huurwoningen en is er grote behoefte aan noodopvang en tijdelijke huisvesting.
- Het verzoek is nu om naast Tubantia 4 energieneutrale woonunits voor tijdelijke huisvesting te plaatsen. Door de plaatsing van de 4 tijdelijke units kan er iets aan de huisvestigingsproblematiek worden gedaan. Dit past op deze locatie naast Tubantia.
- De woonunits genereren bovendien een hogere energieopbrengst dan nodig en deze hogere opbrengst wordt ingezet voor het te renoveren Tubantia.
- De units worden voor maximaal 10 jaar geplaatst en zijn eenvoudig verplaatsbaar.
- Daarom zijn wij bereid medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12. eerste lid, onder a, onder 2°, juncto artikel 4, lid 11 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) medewerking te verlenen aan de tijdelijke plaatsing van de units voor een periode van 10 jaar.
- De aanvraag was in eerste instantie in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de brandveiligheid.
- Op 22 juni hebben wij u in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen. Tevens hebben wij van de wettelijke mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Op 28 juni 2018 hebben wij aangepaste tekeningen ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- Pontweg 135, 135 A, 135 B, 135 C liggen in het welstandsvrije gebied.
- De bevoegdheid om op omgevingsvergunningaanvragen te beslissen is gemandateerd aan de manager Dienstverlening.

Procedure

Wij hebben de in artikel 3.7 t/m 3.9 van de Wabo omschreven reguliere procedure gevolgd.

Voorschriften

Bouwbesluit

- Uiterlijk 3 weken voor start van de bouwwerkzaamheden dient een berekening van de gevelgeluidbelasting aangeleverd te worden en een berekening van de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie conform NEN 5077. De voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevels is 53 dB en de maximaal toelaatbare geluidbelasting bedraagt 63 dB. Bij een hogere geluidsbelasting dan de voorkeurswaarde heeft de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering die niet kleiner is dan het verschil tussen de gevelgeluidbelasting en 33 dB (artikel 3.2, 3.3 en 3.6 Bouwbesluit).
- De toevoerpunten en afvoerpunten van het gebalanceerde ventilatiesysteem dienen voldoende ver van elkaar te liggen en te voldoen aan een verdunningsfactor van ten hoogste 0,01 (artikel 3.34 Bouwbesluit).

Brandveiligheid

- Detail 09A en 09B van het brandoverslagtraject tussen de techniekruimte en de berging zijn akkoord onder voorwaarden. De brandwerende scheidingswand dient een brandwerendheid van 30 minuten te bezitten op de criteria EI (NEN 6069:2016). Van de definitieve wandopbouw kan deze prestatie aangetoond worden met een CE-markering met daaraan een gekoppelde prestatieverklaring. Het dakbeschot dient over 30 mm onderbroken te zijn. Op de dakbedekking boven de brandscheiding zijn 3 rijen betontegels aanwezig om brandoverslag via de dakbedekking te voorkomen. Kieren tussen de wand en het dak en tussen de wand en de gevels zijn brandwerend afgekit. De gevelbekleding ter plaatsen van het brandoverslagtraject dient te voldoen aan brandklasse B (NEN 6068:2016).

Civiel technisch

- De HWA dient niet via het hoofdgebouw maar via de sloot te worden afgevoerd.

Aandachtspunt

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 vóórdát u aan het werk gaat. Meer informatie over de bescherming van planten- en diersoorten is te vinden op de website van de RUD NHN (www.rudnhn.nl) onder Wet natuurbescherming.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/7	Tekeningen compleet.
Bijlage 2/7	Daglichtberekening.
Bijlage 3/7	EPC.
Bijlage 4/7	Bouwfysische berekeningen.
Bijlage 5/7	Sondeerrapport.
Bijlage 6/7	Verkennd bodemonderzoeksrapport.
Bijlage 7/7	Constructierapport.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2018 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 de plaatsing van de units.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,
de wnd. manager Dienstverlening,

mevrouw C.J. Kersbergen