

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 1577315
Uw aanvraag van 6 april 2018

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Ontwerpbesluit
omgevingsvergunning
Anne Frankstraat 39-49 in
Den Burg

Verzenddatum september 2018

Geachte heer

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer van v.o.f. Derksen en Bongers cs, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het bouwen van 6 woningen aan de Anne Frankstraat. 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 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.

Overwegingen

- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 24 april 2018 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 10 mei 2018 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- De aanvraag gaat over het plaatsen van 6 eco-woningen aan de Anne Frankstraat In Den Burg.
- Op het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning was het bestemmingsplan 'Den Burg' van toepassing. Het perceel had hierin een maatschappelijke bestemming, zonder mogelijkheid voor het wijzigen van deze bestemming naar 'Wonen'. Daarom is de uitgebreide afwijkingsprocedure van toepassing en is voor deze aanvraag een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Inmiddels is een nieuw bestemmingsplan voor Den Burg in werking getreden (15 mei 2018). Ook in dit plan is de bestemming Maatschappelijk, maar nu is een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen opgenomen.

- Met dit project wordt de laatste hoek op de kruising Anne Frankstraat en de Molenstraat ingevuld. Hiermee wordt het straatbeeld van het ontwikkelingsgebied Den Burg West afgerond. De inrichting van de openbare ruimte vindt plaats aan de achterzijde van de woningen. Aan de achterzijde van de woningen worden de parkeerplaatsen bij de woningen gerealiseerd. Met het ontwerp van de woningen is aangesloten bij het bebouwingsbeeld van de omgeving. De zes woningen worden aaneen gebouwd en bestaan uit één bouwlaag met een schuine kap. De woningen hebben een goothoogte van circa 2,5 meter en een bouwhoogte van iets meer dan 9 meter. De initiatiefnemers hebben de wens uitgesproken om de woningen duurzaam te ontwikkelen. De woningen worden niet aangesloten op het aardgasnetwerk.
- Het plan is getoetst aan de geldende parkeernormen. De norm is 1,3 parkeerplaatsen per woning met een bruto vloeroppervlakte van 75 m² of meer. Afgerond zijn dit 8 parkeerplaatsen voor 6 woningen. Er worden 8 parkeerplaatsen gerealiseerd bij de woningen. Daarmee voldoet het plan aan de parkeernorm.
- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 5 april 2017 en voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- 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.
- 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 13 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 geen aparte verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. De ondersteuning van CPO-projecten voor het realiseren van woningen past binnen de structuurvisie 2020 waarin wordt gestreefd naar vitale dorpen.
- De bevoegdheid om op omgevingsvergunningaanvragen te beslissen is gemandateerd aan de manager Dienstverlening.

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 1 oktober 2018 tot 12 november 2018. Tijdens deze inzage termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Voorschriften

Brandveiligheid

- Uiterlijk 3 weken voor start van de bouw dient een testrapport ter beoordeling aangeleverd te worden van de brandwerendheid van de woningscheidende wanden. De woningscheidende wanden dienen een brandwerendheid van ten minste 60 minuten te bezitten op de criteria E I (NEN 6069). Het aangeleverde attest (Fermacell PV 07-A-336 1H21 zb) betreft een ander type scheidingsconstructie met een andere wandopbouw en is niet akkoord.

- De dakdoorvoeren van de installaties ter plaatse van de woningscheidende wanden mogen geen afbreuk doen aan de vereiste 60 minuten weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen de woningen. Bij de uitvoering dient hiermee rekening gehouden te worden (onderlinge afstand, brandwerendheid etcetera).
- De EPDM-dakbedekking is niet brandgevaarlijk conform NEN 6063 (artikel 2.71 Bouwbesluit).

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening ter beoordeling aangeleverd te worden. 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).

Bouwbesluit

- Uiterlijk 3 weken voor oplevering dient een geluidmeetrapport van de geluidmeting aangeleverd te worden. De geluidmeting dient in overleg met Toezicht steekproefgewijs uitgevoerd te worden voor de geluidwering tussen de woningen onderling. Het betreft zowel het lucht-geluidniveauverschil als het contact-geluidniveau, bepaald volgens de NEN 5077.
- De in de EPG-berekening opgegeven meetwaarde voor infiltratie ($qv;10;spec$) van ten hoogste $0,20 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$ dient bij oplevering met een meting conform NEN 2686 aangetoond te worden.
- Tijdens de hijswerkzaamheden voor het plaatsen van de houtskeletbouw elementen van het casco dient de openbare weg afgezet te worden en is een verkeersregelaar aanwezig. Voor de wegafzetting dient vooraf contact opgenomen te worden met de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Texel. De bouwplaats dient met hekken afgezet te worden op minimaal 2,5 meter uit de gevels.

Archeologie

Dit project is vrijgesteld van archeologisch onderzoek op voorwaarde dat tijdens de uitvoering hiervan het werk archeologisch kan worden gemonitord. Hiervoor stelt u minimaal een week voor de start van de uitvoering de gemeente Texel in kennis via e-mail: MBartels@texel.nl of via 06 -3046 8593.

1. Het toelaten van derden op het terrein voor het doen van opgravingen is niet toegestaan.
2. De initiatiefnemer geeft de (amateur)archeoloog voldoende ruimte om de monitoring veilig uit te voeren.
3. De monitoring leidt niet tot vertraging; de initiatiefnemer kan geen kosten verhalen op de gemeente Texel.
4. Bij de monitoring door de (amateur)archeoloog aangetroffen archeologische vondsten zijn eigendom van het provinciaal Depot voor Bodenvondsten in Castricum.

Aandachtspunt Wet natuurbescherming

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 RUD NHN (www.rudnhn.nl) onder Wet natuurbescherming

Zaaknummer 1577315

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/11	Aanvraag omgevingsvergunning.
Bijlage 2/11	Ruimtelijke onderbouwing.
Bijlage 3/11	Tekening plattegronden, gevels en doorsnede.
Bijlage 4/11	Tekening situatie.
Bijlage 5/11	Kleuren en materialen
Bijlage 6/11	Details
Bijlage 7/11	Bodemonderzoek
Bijlage 8/11	Bouwbesluitberekeningen
Bijlage 9/11	informatie bouwbesluit tussenwoningen
Bijlage 10/11	Oppervlaktes en principes ventilatie
Bijlage 11/11	Brandcompartimentering

Kosten

Op grond van de legesverordening 2018 zijn de leges € . U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroep

Tegen het besluit kan gedurende een termijn van 6 weken beroep worden ingesteld, met ingang van de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd, door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Indien er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet eerder in werking nadat op het verzoek is beslist.

Een beroepschrift kan in 2-voud worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR in Haarlem. Van de indiener van een dergelijk verzoekschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

De bekendmaking van de datum van het ter inzage leggen van het besluit vindt plaats door kennisgeving in De Texelse Courant, op de website van de gemeente (www.texel.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

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,