

PostadresPostbus 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 3243677
Uw aanvraag van 21 september 2022Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadresOnderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 28 november 2022

Geachte heer XXX,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer XXX van Bouw- en Tekembureau Constructief, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de verbouw van een woning en het realiseren van een dakterras aan de Kerkstraat 1 in Oosterend.

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), onder 2 in combinatie met artikel 4, lid 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de verbouw van een woning en het realiseren van een dakterras.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Oosterend met de enkelbestemming Gemengd (artikel 10) met de dubbelbestemming Waarde - Beschermd Dorpsgezicht (artikel 30) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (artikel 27).
- De aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsplanregels met uitzondering van de goothoogte van de dakopbouw.
- Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan het verhogen van een goothoogte van een dakopbouw.
- Er kan uitsluitend medewerking worden verleend met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking op grond van artikel 4, lid 4, bijlage II Bor.
- Met het voorliggende plan wordt er stedenbouwkundig geen onevenredig afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Door de aanpassing van de kap in de voorgevel is de dakopbouw

niet zichtbaar in het bebouwingsbeeld van het Kerkplein, dus doet het geen afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht.

- Daarom zijn wij bereid medewerking te verlenen met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan het Bouwbesluit voor wat betreft de constructie.
- Wij hebben u op 7 november 2022 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen. Tevens hebben wij gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Op 9 november 2022 hebben wij de aangepaste gegevens ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschrift.
- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 2 november 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.

Voorschrift

Constructie

- Uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen 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). De constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, vloerconstructies en kapplan inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.
- Van de bestaande balklaag van het dakterras dient een sterkteberekening volgens de NEN 8700 te worden aangeleverd voor de nieuwe belastingen die samenhangen met het gebruik als dakterras (artikel 2.5 Bouwbesluit 2012).
- De vloerafscheiding dient bestand te zijn tegen stootbelastingen als bedoeld in de NEN-EN 1991 (artikel 2.3 lid 2 Bouwbesluit 2012). Hiervan dient een controleberekening aangeleverd te worden.

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.

Zaaknummer 3243677

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 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (www.odnhn.nl) onder Wet natuurbescherming.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/3 Bestaande toestand en ontwerp tekening.
Bijlage 2/3 Tekening doorsnede en details.
Bijlage 3/3 AERIUS berekening en rapportage.

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.

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

De heer XXX,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving