

Postadres

Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres

Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

E gemeente@texel.nl
I www.texel.nl

Zaaknummer 3483739
Uw aanvraag van 31 juli 2024

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning
(technisch)

Verzenddatum 27 september 2024

Geachte

U vroeg een omgevingsvergunning aan voor de Postweg 117 in De Cocksdorp. In deze brief leest u onze beslissing.

Wat heeft u aangevraagd?

U vroeg de volgende activiteit(en) aan:

- Bouwactiviteit (technisch).

De aanvraag gaat over het uitbreiden van een woonhuis.

Besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Bouwactiviteit (technisch).

De gewaarmerkte stukken en de bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

In de bijlage leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Voorschrift

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling aangeleverd te worden. Pas na goedkeuring van de documenten mag worden begonnen met de werkzaamheden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en de belastingcombinaties voor de sterkte en stabiliteit en de uiterste grenstoestand van alle te wijzigen constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel (paragraaf 3.2.1 Besluit bouwwerken leefomgeving en artikel 7.16 Omgevingsregeling). De constructieberekening bevat een onderzoek naar de draagkracht van de ondergrond en een controle van de bestaande constructieonderdelen waarop de nieuwe dakopbouw wordt geplaatst.

De constructietekeningen en de detailberekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, de vloerconstructies en het kapplan, inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/5	Kadastrale kaart (d.d. 30-08-2024).
Bijlage 2/5	Tekening 240706_000 - Bestaande toestand (d.d. 16-07-2024).
Bijlage 3/5	Tekening 240716_100 - Gewijzigde toestand (d.d. 29-08-2024).
Bijlage 4/5	Technische uitwerking TXB (d.d. 29-08-2024).
Bijlage 5/5	Details trap (d.d. 30-09-2024).

Bij de beoordeling hebben wij verder gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Aanvraagformulier met de Bouwactiviteit (technisch) met verzoeknummers 2024073101342-000 (d.d. 31-07-2024) en 2024073101342-001 (d.d. 01-08-2024).
- Brandklassen gevelbekleding (d.d. 30-08-2024).
- Beschermen van de gezondheid (d.d. 01-08-2024).
- Gegevens en bescheiden over de bruikbaarheid en toegankelijkheid (d.d. 01-08-2024).

Wat kost de vergunning?

Bouwactiviteit (technisch) 1,93% van de bouwkosten	€ <u>xxxx</u>
Totaal	€ <u>xxxx</u>

U krijgt een rekening om dit bedrag aan ons te betalen.

Informeer ons over de start en beëindiging van de werkzaamheden

- *Start werkzaamheden*
Met bouwen mag pas worden begonnen als u ons gemeld heeft dat de werkzaamheden gaan starten. Dit is altijd nodig. U moet dit minimaal 2 werkdagen voordat de werkzaamheden beginnen melden.
- *Beëindiging van de werkzaamheden*
Vóór het in gebruik nemen van een bouwwerk moet u ons eerst laten weten dat de bouwwerkzaamheden beëindigd zijn. Dit moet de eerste dag na het beëindigen van de werkzaamheden. Hiermee controleert de gemeente of bouwwerkzaamheden volgens de omgevingsvergunning zijn uitgevoerd.

Hoe informeert u ons?

- Ga naar het Omgevingsloket (externe link).
- Klik op aanvragen.
- Kies dan bij activiteiten: Bouwactiviteit (technisch) - Informatie.

Wanneer trekken wij de vergunning in?

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als er binnen 1 jaar na verzending van dit besluit geen gebruik gemaakt is van deze vergunning. Kunt u niet op tijd beginnen? Maak dan afspraken met de toezichthouder via Toezicht@texel.nl.

Wat is van belang bij de werkzaamheden?

- *Houdt u aan de bouwregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving*
Elk bouwwerk moet aan alle van toepassing zijnde voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) 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 Bbl.
- *Bouwen buiten het broedseizoen*
Broeden er misschien vogels in of dicht bij de locatie? Dan adviseren wij u om pas na het broedseizoen te starten met de werkzaamheden. Of de werkzaamheden tijdelijk stil te leggen. Het broedseizoen loopt (globaal) van half maart tot begin augustus.
- *Houdt u voor en tijdens de bouwwerkzaamheden aan de Wet natuurbescherming*
In de Omgevingswet staan ook regels over beschermde plant- en diersoorten en dat u deze niet mag verstoren of doden. Ook mag u hun vaste rust- en verblijfplaatsen niet beschadigen of kapotmaken. Een erkende ecooloog kan u vertellen welke beschermde soorten er op uw perceel zijn. Ook weet de ecooloog wat u moet doen vóórdát u aan het werk gaat en hoe u plant- en dier kunt beschermen.
Meer informatie kunt u vinden op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) (<https://www.odnhn.nl/Menu/Natuur>).

Bezwaar

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.

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Texel,

de heer F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving

BIJLAGE - Onderbouwing besluit

U krijgt een omgevingsvergunning voor de Bouwactiviteit (technisch). Hieronder staat hoe we tot deze beslissing zijn gekomen.

Beoordeling

- De bijlagen bij de aanvraag waren onvoldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen.
- Op 8 augustus 2024 hebben wij u, via uw gemachtigde, in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De behandeltermijn was hiermee stopgezet. De aanvullende stukken zijn op 30 augustus 2024 ontvangen. De aanvraag was hiermee volledig waardoor de behandeltermijn weer is gaan lopen.
- Bij de aanvraag is een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later aan te leveren. Hiermee hebben wij ingestemd.
- Het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, lid 2, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder vergunning een bouwactiviteit (technisch) te verrichten.
- Artikel 5.20 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor de bouwactiviteit.
- Artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als de activiteit voldoet aan de beoordelingsregels van een bouwactiviteit.
- Het Bbl waarin de technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen.
- Artikel 8.3c Bkl waarin de voorschriften over uitgestelde aanvraagvereisten zijn gesteld.