

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 3054278
Uw aanvraag van 3 september 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 29 juni 2026

Geachte ,

U heeft op 3 september 2021 via uw gemachtigde D. Koster van bouwkundig advies en tekenburo Dirk Koster een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* aangevraagd. De aanvraag gaat over uitbreiding van het woonhuis Oosterenderweg 36 in Oosterend.

Besluit

1. Het besluit van 8 november 2021 (weigering omgevingsvergunning) wordt ingetrokken.
2. De omgevingsvergunning voor de activiteit: *bouwen* wordt verleend.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Procedure

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

Op 8 november 2021 hebben wij de aangevraagde vergunning geweigerd. Dit besluit is in bezwaar in stand gebleven (datum verzending besluit: 13 april 2022). Het door u ingediende beroep is vervolgens ongegrond verklaard (datum uitspraak: 25 juli 2023, zaak HAA 22/2510). Vervolgens heeft u hoger beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaak 202305698/1). Op 9 april 2026 heeft de Afdeling het hoger beroep op zitting behandeld en tijdens de zitting is afgesproken om te proberen tot een minnelijke oplossing te komen. Dit door het bouwplan aan te passen. Op 11 mei 2026 is een aangepast plan ingediend.

Grondslag besluit

De aanvraag is ingediend op 3 september 2021 en daarop is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 van de Wabo.

Gelet op de overgangsbepalingen van de Omgevingswet blijft de Wabo van toepassing op de beoordeling van de aangepaste aanvraag.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de uitbreiding van het woonhuis Oosterenderweg 36 in Oosterend.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, het Reparatieplan buitengebied Texel, het Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel en het Paraplubestemmingsplan Verblijfsrecreatie Texel. Het perceel heeft de bestemming Wonen (artikel 51) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 58).
- Op 11 mei 2026 is een planaanpassing ingediend, bestaande uit de volgende tekeningen:
 - 260509 Tek. digitaal 20-360-B1-5;
 - 260509 Tek. digitaal 20-360-B2-2.
- Met deze planaanpassing worden het woonhuis (aangemerkt als hoofdgebouw) en het daarachter gelegen gebouw (aangemerkt als bijbehorend bouwwerk) één gebouw, waarbij het dak van beide gebouwen in elkaar doorloopt.
- Hierdoor ontstaat er één gebouw dat in zijn geheel aangemerkt kan worden als woonhuis. De redelijke uitleg van de planregels brengt met zich mee dat dit aangemerkt kan worden als uitbreiding van het hoofdgebouw.
- De aangepaste aanvraag is getoetst aan de bouwregels voor een hoofdgebouw. Dit hoofdgebouw mag een oppervlakte hebben van maximaal 150 m². De bouwhoogte mag maximaal 9 meter zijn en de goothoogte maximaal 3,5 meter. De dakhelling is minimaal 30° en maximaal 60°.
- De aanvraag voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan.
- Wij hebben het gewijzigde bouwplan in hoofdlijnen aan het Bouwbesluit 2012 getoetst. Dit betekent dat wij voor dit project de inhoudelijke beoordeling aan het Bouwbesluit 2012 beperkt hebben tot de constructieve opzet, de brandveiligheid en de gezondheid.
- U bent op 27 mei 2026 in de gelegenheid gesteld het bouwplan aan te passen. Op 12 juni 2026 zijn de gevraagde aanpassingen aangeleverd in document '9981-BER-Oosterenderweg 36 Oosterend - dd 2026-06-11'.
- Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan in hoofdlijnen voldoet aan het Bouwbesluit 2012, mits wordt voldaan aan het hierna opgenomen voorschrift.
- De bouwverordening van de gemeente Texel geeft geen aanleiding tot het weigeren van de omgevingsvergunning.
- 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 afdelingsmanager Beleid en Vergunningen.

Voorschriften

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling bij de gemeente Texel aangeleverd te worden. Pas na goedkeuring mag worden begonnen met de werkzaamheden. De berekening bevat gegevens over de belastingen en de belastingcombinaties voor sterkte en stabiliteit en de uiterste grenstoestand van alle te wijzigen constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel (Afdeling 2.1 Bouwbesluit, Artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht). De constructieberekening bevat een onderzoek naar de draagkracht van de ondergrond. De constructietekeningen en detailberekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, de vloerconstructies en het kapplan, inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

Aandachtspunten

- *Bouwbesluit/Bbl*
Wij wijzen u er op dat elk bouwwerk aan alle van toepassing zijnde voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), opvolger 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 Bbl.
- *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 regels in de Omgevingswet. 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 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).

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/1 Berekeningen en tekeningen (d.d. 11-06-2026).

Wat kost de vergunning?

Voor de vergunning betaalt u € . U ontvangt hiervoor binnenkort een factuur.

Toelichting: Bij het besluit van 8 november 2021 (weigering vergunning) is 50% van de verschuldigde leges in rekening gebracht. Nu de vergunning wordt verleend zijn er leges verschuldigd voor het totale bedrag (€). De grondslag hiervoor is de Legesverordening 2021. Het gaat om 2,7 % van de (opgegeven) bouwsom.

Bezwaarclausule

Dit besluit is voor u aan te merken als een besluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat uw hoger beroep van rechtswege mede betrekking heeft op dit besluit tenzij u daarbij onvoldoende belang hebt. Wij verzoeken u aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te laten weten of de behandeling van het hoger beroep wilt voortzetten.

Wel kunnen belanghebbenden op grond van de Awb bezwaar maken tegen dit besluit. Dit bezwaar moet binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit worden ingediend 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.

Informeer ons over de start en beëindiging van de werkzaamheden

- *Start werkzaamheden*

Met bouwen en/of werkzaamheden uitvoeren mag pas worden begonnen als u ons geïnformeerd heeft over de start van de werkzaamheden. Dit is altijd nodig. U moet de gemeente minimaal 2 werkdagen voordat gestart wordt met de werkzaamheden informeren. Dit kan door een e-mail te sturen naar Toezicht@texel.nl.

- *Beëindiging van de werkzaamheden*

Vóór het in gebruik nemen van een bouwwerk en/of perceel moet u ons eerst informeren over het beëindigen van de werkzaamheden. Dit moet de eerste dag na het beëindigen van de werkzaamheden. Hiermee controleert de gemeente of de werkzaamheden volgens de omgevingsvergunning zijn uitgevoerd. Dit kan door een e-mail te sturen naar Toezicht@texel.nl.

Wanneer kunnen wij de vergunning intrekken?

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.

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Zaaknummer 3054278

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,
de afdelingsmanager Beleid en Vergunningen,

de heer R. Westbroek