

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 2955033
Uw aanvraag van 1 maart 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 3 juni 2021

Geachte heer XXX,

Wij hebben van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de wijziging van een entree aan de Gasthuisstraat 68 in Den Burg.

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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 4, lid 1, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de wijziging van een entree bij een woonhuis.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 25 maart 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 6 mei 2021 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Den Burg met de bestemming Wonen - Vrijstaand (artikel 31), de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (artikel 36) en de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal'.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de afstand tot de achter naar de weg gekeerde gevel.
- Op grond van de bestemmingsplanregels dienen de bijbehorende bouwwerken ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
- Het gaat hier om een wijziging van een entree wat wordt gezien als een bijbehorend bouwwerk.

De overkapte entree dient daarom 3,00 meter achter de voorgevel van het woonhuis te worden gebouwd. De aanvraag voldoet hier niet aan en is derhalve in strijd met de bestemmingsplanregels. De aanvraag is daarom aangemerkt als een verzoek om af te wijken van de bestemmingsplanregels (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*).

- Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om af te wijken van deze regels.
- Medewerking kan worden verleend met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking (artikel 4, lid 1, bijlage II Bor).
- Gezien de ligging van de woning op geruime afstand van de straat, heeft voorgenoemde afwijking geen onevenredige afbreuk op het straatbeeld. Ook blijft het bijbehorend bouwwerk ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Op grond van deze afwegingen is de gewijzigde entree stedenbouwkundig akkoord en zijn er geen belemmeringen om met toepassing van artikel 4, lid 1, bijlage II Bor medewerking te verlenen aan het verzoek.
- Wij hebben het gewijzigde bouwplan in hoofdlijnen aan het Bouwbesluit 2012 getoetst. Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan in hoofdlijnen voldoet aan het Bouwbesluit 2012, mits wordt voldaan aan het onderstaande voorschrift. Dit betekent dat wij voor dit project enkel de inhoudelijke beoordeling aan het Bouwbesluit 2012 beperkt hebben tot de constructieve opzet, de brandveiligheid en de gezondheid.
- 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 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

- De constructieberekeningen en tekeningen dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente Texel ter beoordeling te worden aangeboden. Pas na goedkeuring van deze berekeningen kan worden begonnen met het uitvoeren van de werkzaamheden. 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)

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.

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 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) onder Wet natuurbescherming.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/3	Bestaande situatietekening.
Bijlage 2/3	Nieuwe situatietekening.
Bijlage 3/3	Geveltekeningen.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 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 teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving,

mevrouw C.A.M. Dekker-Kunst