

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 2987652
Uw aanvraag van 26 april 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 28 juni 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer D. Koster van bouwkundig advies en tekenburo Dirk Koster, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: *bouwen* en *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* ontvangen. De aanvraag gaat over de uitbreiding van een zomerhuis aan de Roggeslootweg 651 in De Cocksdorp.

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 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de uitbreiding van een zomerhuis.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 6 mei 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 23 juni 2021 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37).
- Het bouwplan is in overeenstemming met de bestemmingsplanregels met uitzondering van de dakhelling.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling van een zomerhuis minimaal 30° en maximaal 60° bedragen. De gevraagde uitbreiding wordt met een plat dak uitgevoerd waarbij aansluiting met de bestaande bebouwing wordt gezocht en is derhalve in strijd met de bestemmingsplanregels.
- Het bestemmingsplan biedt een mogelijkheid om af te wijken in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen mag worden verlaagd en/of worden verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Zaaknummer 2987652

- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en wordt met de uitbreiding geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Wij hebben het bouwplan in hoofdlijnen aan het Bouwbesluit 2012 getoetst. Het is aannemelijk gemaakt dat het gevraagde bouwplan in hoofdlijnen voldoet aan het Bouwbesluit 2012 als 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.
- Uit de Quicksan natuur en de Aeries berekening is naar voren gekomen er geen ontheffing van de Wet natuurbescherming benodigd 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.

Bijlage 1/4	Tekening bestaand en nieuw.
Bijlage 2/4	Productinformatie spouwmuur.
Bijlage 3/4	Aeries berekening.
Bijlage 4/4	Quicksan Wet natuurbescherming.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € xxx. U ontvangt hiervoor een factuur.

Zaaknummer 2987652

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.

Met vriendelijke groet,

namens de burgemeester en wethouders van Texel,

mevrouw C.A.M. Dekker-Kunst,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving