

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 3038605
Uw aanvraag van 30 juli 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 4 november 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer I. Veeger van Architectenburo Louis Uriot B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het uitbreiden van een zomerhuis aan de Californiëweg 209 in De Koog. 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 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het uitbreiden van een zomerhuis.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 19 augustus 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 24 september 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).
- De aanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de dakhelling.
- Op grond van de bouwregels mag de dakhelling van een zomerhuis minimaal 30 graden en maximaal 60 graden bedragen. De gevraagde uitbreiding heeft een plat dak en is hiermee in strijd met de bouwregels.
- In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels 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 3038605

- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord **een** wordt met het platte dak geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Er zijn geen belemmeringen om met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan het bouwen met een plat dak.
- Wij hebben u op 13 oktober 2021 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit, waaronder de brandveiligheid. Daarbij hebben wij ook gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- U heeft via uw gemachtigde op 15 oktober 2021 aangepaste gegevens aangeleverd.
- Bij de aanvraag is een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later te mogen aanleveren. Hiermee kunnen wij instemmen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- De locatie ligt in het welstandsvrije gebied, zodat toetsing aan redelijke eisen van welstand niet aan de orde is.
- Bij de aanvraag is een quickscan Wet Natuurbescherming en een AERIUS berekening aangeleverd. Op basis van deze quickscan en berekening is geen ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig, mits de mitigerende maatregelen worden toegepast die in hoofdstuk 8 Conclusies van de quickscan zijn opgenomen.
- 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.

Voorschriften

Bouwbesluit

- Op basis van de ontwerptekening is deze aanvraag beoordeeld als 'verbouw'. Indien de bestaande dakconstructie alsnog wordt gesloopt, dan blijft er onvoldoende over van het bestaande casco om nog te kunnen spreken van 'verbouw'. In dat geval is sprake van het 'geheel vernieuwen' en is een nieuwe omgevingsvergunning bouwen vereist, inclusief een BENG-berekening. Ook is dan een gasaansluiting niet langer toegestaan op grond van de Wet voortgang energietransitie.
- De bergruimte 0.8 dient een mechanische afzuiging met een capaciteit van ten minste 14 dm³/s te bezitten (zie de ontwerptekening). Dit in afwijking van de ventilatieberekening. Deze capaciteit is nodig om te voldoen aan artikel 3.29, lid 5 Bouwbesluit 2012.

Brandveiligheid

- Tussen het brandcompartiment van het zomerhuis en een brandcompartiment op het belendende perceel geldt een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten (artikel 2.85 Bouwbesluit 2012). De aanduiding in het renvooi op de tekening spreekt alleen over brandwerendheid (weerstand tegen branddoorslag) en is onvolledig.
- Ter plaatse van de entree is een extra rookmelder vereist om te kunnen voldoen aan de eisen uit de NEN 2555.

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 van deze gegevens 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). De constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, de vloerconstructies en een kapplan, inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

Wet Natuurbescherming

- Er is geen ontheffing Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming nodig voor de geplande werkzaamheden, mits de volgende mitigerende maatregelen worden toegepast:
 - ✓ Er wordt gewerkt vanaf 1 november in verband met winterslaap van vleermuizen en rugstreeppadden.
 - ✓ Er wordt bij daglicht gewerkt, waarbij buiten geen kunstlicht gebruikt wordt.
 - ✓ De werkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 1 augustus.

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.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/5	Tekening 20 - Ontwerp.
Bijlage 2/5	Ventilatieberekening.
Bijlage 3/5	Prestatieverklaring.
Bijlage 4/5	Quickscan natuur.
Bijlage 5/5	AERIUS berekening.

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.

Zaaknummer 3038605

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens de burgemeester en wethouders van Texel,

de heer L. Aben,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving