

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 3092062
Uw aanvraag van 18 november 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 24 december 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer R. Honingh van Architectenburo Ronno Honingh, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende omgevingsvergunning (vervangen van een zomerhuis) aan de Pelikaanweg 35 in De Koog.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteit: *bouwen* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a, juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende omgevingsvergunning. De wijziging gaat over de gevels en de inrichting van het zomerhuis.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).
- Wij hebben u p 23 december 2021 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen. U heeft op 23 december 2021 een aangepaste tekening aangeleverd.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- 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.
- 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

- In beide badkamers van slaapkamer 2 en slaapkamer 3 dient een luchtafvoer met een capaciteit van minimaal 24 dm³/s aangebracht te worden (ruimte 1.3 en 1.5).
- Alle ramen, puien en dakramen dienen te worden voorzien van zonwerende beglazing met een Ggl (ZTA) van 0,45, overeenkomstig de energieprestatieberekening.
- Uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden dient de energieprestatieberekening aangevuld te worden (artikel 5.2 Bouwbesluit). Van de bodemwisselaar moet worden aangetoond dat na een periode van 25 jaar de minimale gemiddelde aanvoer- en retourtemperatuur van de bron niet onder de 5 graden Celsius komt bij een maximaal ontwerp temperatuurverschil van 3 K. Dit kan met een berekening met het programma EED of gelijkwaardig aangetoond worden.

Brandveiligheid

- Materiaal nabij de stookplaats/haard voldoet aan brandklasse A1/A1fl indien het wordt blootgesteld aan warmtestraling groter dan 2 kW/m² of temperaturen hoger dan 90 graden Celsius (artikel 2.57 Bouwbesluit).
- De openhaard heeft een voorziening voor de toevoer van verbrandingslucht met ten minste de volgens tabel 3.50.1 benodigde capaciteit, bepaald volgens NEN 1087 (artikel 3.50 Bouwbesluit). De capaciteit hangt af van het type brandstof en de nominale belasting van het verbrandingstoestel.

Civiel technisch

- De droogweerafvoer (DWA) moet worden afgevoerd op het riool. Het hemelwater (HWA) moet geïnfiltreerd worden in de bodem.

Aandachtspunten

Brandveiligheid

- Het nieuwe bouwwerk heeft geen toereikende bluswatervoorziening (artikel 6.30 Bouwbesluit). Gezien de grote afstand tot de openbare weg is er een bluswatervoorziening op eigen terrein vereist met een capaciteit van minimaal 30 m³/uur. Omdat het hier gaat om vervanging van een bestaand zomerhuis op een bestaand park, leggen wij u als individuele eigenaar niet de verplichting op voor aanleg van deze voorziening. Het betreft een collectieve voorziening voor het hele park waarvoor de Vereniging van Eigenaars verantwoordelijk is. Wij adviseren u om het probleem van de bluswatervoorziening te bespreken binnen de Vereniging van Eigenaars.
- Het nieuwe bouwwerk heeft geen geschikte verbindingsweg tot de openbare weg (artikel 6.37 Bouwbesluit). De bestaande verbindingsweg voldoet niet aan de vereiste breedte van minimaal 4,5 meter (3,25 meter verhard) en is niet geschikt voor voertuigen tot 14.600 kilogram. Omdat het hier gaat om vervanging van een bestaande woning op een bestaand park, leggen wij u als individuele eigenaar niet de verplichting op voor de aanleg van deze infrastructuur. Het is onderdeel van de parkinfrastructuur waarvoor de Vereniging van Eigenaars verantwoordelijk is. Wij adviseren u om het probleem van de bereikbaarheid te bespreken binnen de Vereniging van Eigenaars.

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 ecoloog 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 1/6	Tekening nieuw.
Bijlage 2/6	Bouwbesluitberekening.
Bijlage 3/6	Ventilatieberekening.
Bijlage 4/6	Constructief adviesrapport.
Bijlage 5/6	Tekening constructie hsb.
Bijlage 6/6	Tekening constructie fundering.

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,

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