

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 3110187
Uw aanvraag van 23 december 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 2 maart 2022

Geachte

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 de nieuwbouw van een recreatief opstal aan de Stengweg 8 in De Cocksdorp. Wij hebben uw aanvraag tevens aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*) voor het gedeeltelijk toepassen van een hogere goot en een plat dak nabij de entree.

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

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een recreatief opstal.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 12 januari 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 4 februari 2022 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Agrarisch - Strandpolders (artikel 6), de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - dijk (artikel 61.5) en de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - rotganzenopvang.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de goothoogte van een recreatief opstal maximaal 3 meter bedragen en de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°.
- Nabij de entree wordt een deel van de gevel opgetrokken waardoor een goothoogte van 5,54 meter ontstaat. Dit deel wordt voorzien van een plat dak. Het bouwplan is hiermee in strijd met het bestemmingsplan.

- Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om af te wijken van de goothoogte.
- Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 2°, juncto artikel 4, lid 4, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan medewerking worden verleend aan de afwijkende goothoogte en dakhelling.
- Naar ons oordeel is het bouwplan stedenbouwkundig akkoord en wordt 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 buitenplanse afwijking medewerking te verlenen.
- Bij de aanvraag is een verzoek gedaan om de constructieve gegevens later te mogen aanleveren. Hiermee hebben wij ingestemd.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- Uit de Natuurtoets Wet natuurbescherming blijkt dat er geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming nodig is voor de geplande werkzaamheden ten aanzien van de soorten- en gebiedsbescherming. Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor het verlenen 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.

Voorschriften

Algemeen

- De op de situatietekening aangegeven zonnepanelen maken geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Hiervoor dient afzonderlijk een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
- De bestaande recreatieve opstal (op de tekening aangegeven als te slopen onderdeel) dient binnen 1 maand na de gereedmelding van de nieuwe recreatieve opstal te zijn gesloopt. Hiervoor dient een sloopmelding te worden aangevraagd.

Bouwbesluit

- Er is een Melding Besluit lozen buiten inrichting noodzakelijk vanwege het gesloten bodemenergiesysteem.
- De puiën op de 1^e verdieping dienen te voldoen aan de NEN 2608:2014 en de NEN-EN 1990 en zijn voorzien van doorvalveilige en letsel beperkende beglazing (artikel 2.2, 2.3 en 2.4, lid e Bouwbesluit 2012). Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de NEN 3569.
- De meetwaarde voor infiltratie q_{v10} is ten hoogste $0,40 \text{ dm}^3/\text{s}$ per m^2 en kan bij oplevering met een luchtdichtheidsmeting worden aangetoond.
- Op het perceel worden ten minste 5 PV-panelen geplaatst ten dienste van de recreatieve opstal, overeenkomstig de aangeleverde BENG-berekening.
- De opstal is voorzien van het Duco Focus Tronic System met Ducotronic roosters in de woonkamer en extra CO₂-sensoren in de slaapkamers. Zie het gelijkwaardigheidsrapport in de BENG-berekening.
- 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.

Zaaknummer 3110187

- De langsgevels zijn voorzien van een grindkoffer met drainage, aangesloten op de hemelwaterafvoer.

Brandveiligheid

- De woonkamer en de entreehal op de begane grond dienen te worden voorzien van rookmelders volgens de NEN 2555 (artikel 6.21, lid 4 Bouwbesluit 2012).

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling aangeleverd te worden. 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 constructieberekening bevat een sondeerrapport waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt. De constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, vloerconstructies en kapplan inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

Aandachtspunten

Bodem

- Als er graafwerkzaamheden plaats vinden moet rekening worden gehouden met de gemeten sterke verontreiniging met minerale olie. Nader bodemonderzoek kan dan noodzakelijk zijn.

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.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/8	Tekening S03 - situatie.
Bijlage 2/8	Tekening 26 - ontwerp.
Bijlage 3/8	Tekening 36 - technische tekening.
Bijlage 4/8	BENG/Ventilatieberekening.
Bijlage 5/8	Bodemonderzoeksrapport.
Bijlage 6/8	Sonderingsrapport.
Bijlage 7/8	Natuurtoets Wet natuurbescherming.
Bijlage 8/8	AERIUS-berekening gebruiksfase.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € xxxx. 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.

Zaaknummer 3110187

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 heer F. Galarce Morales,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving