

**Postadres**Postbus 200  
1790 AE Den Burg**Bezoekadres**Emmalaan 15  
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E [gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl)I [www.texel.nl](http://www.texel.nl)

Zaaknummer 3161377

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadresOnderwerp Besluit reguliere  
omgevingsvergunning

Verzenddatum 25 april 2022

Geachte,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde 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 Bosrandweg 349 A in De Koog.

**Besluit**

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor de activiteit: *bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* te verlenen. Het besluit is genomen op grond van artikel 2.1, lid 1, 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 aan de Bosrandweg 349A.
- 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 van de uitbreiding van het zomerhuis.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling van een zomerhuis minimaal 30 en maximaal 60 graden bedragen. De uitbreiding van het zomerhuis heeft een plat dak en is hiermee in strijd met de regels van het bestemmingsplan.
- In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waardoor 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.
- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en wordt met het bouwplan geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingbeeld, 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 afwijkende dakhelling.
- De pergola zoals die op de ontwerptekening is aangegeven wordt gezien als een overig bouwwerk en past in de regels van het bestemmingsplan. Als de pergola wordt voorzien van een gesloten dak dan ontstaat er een situatie dat de oppervlakte moet worden

meegerekend bij de oppervlakte van het zomerhuis. De oppervlakte van het zomerhuis wordt dan te groot.

- 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.
- 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

- Uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient van de uitbreiding een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling aangeleverd te worden. Pas na goedkeuring van de berekeningen en tekeningen mag worden geonnen met de werkzaamheden. 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**

##### 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](http://www.odnhn.nl)) onder Wet natuurbescherming.

Zaaknummer 3161377

**Gewaarmerkte stukken**

Bijlage 1/1

**Kosten**

Op grond van de legesverordening 2022 zijn de leges € . 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](http://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,