

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 3127558
Uw aanvraag van 27 januari 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 29 juli 2022

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 de nieuwbouw van een stolp en een bijgebouw aan het Gerritslanderdijkje 3 in Den Burg. 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 de nieuwbouw van een stolp en een bijgebouw.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 14 februari 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren.
- Op 23 maart en 22 april 2022 is verzocht om de termijn voor het indienen van de aanvullende gegevens op te schorten.
- Op 18 mei 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 Wonen (artikel 50).
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de oppervlakte van een woning maximaal 150 m² bedragen.
- Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels en kan er medewerking worden verleend voor een nieuw te bouwen woonhuis, in de vorm van een stolp met een oppervlakte van maximaal 250 m².

- Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
De nieuw te bouwen stolp voldoet aan de volgende maatvoering:
 - Een goothoogte van maximaal 3 meter met een ondergeschikte hogere goot indien passend in het beeld van de stolp.
 - Een dakhelling van minimaal 48 ° en maximaal 52 °.
 - Aangetoond is dat de bouw van een stolp passend is bij de cultuurhistorische waarden van het omliggende gebied.
 - De bouw van de stolp doet geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en wordt er met de bouw van de stolp ~~wordt~~ geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden de gebruiksmogelijkheden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Daarom zijn wij bereid medewerking te verlenen met toepassing van een binnenplanse afwijking voor de bouw van een stolp.
- Wij hebben op 22 juni 2022 van de wettelijke mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn te verlengen met maximaal 6 weken.
- Op 27 juni 2022 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit.
- Op 8 juli 2022 zijn de aangepaste gegevens ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- De bouwverordening van de gemeente Texel geeft geen aanleiding tot het weigeren van de omgevingsvergunning.
- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 16 februari 2022 en voldoet (na een kleine aanpassing) aan redelijke eisen van welstand.
- 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

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).

Civil technically

- Het hemelwater dient naar de sloot te worden afgevoerd of in de bodem te worden geïnfiltreerd.

Zaaknummer 3127558

Melding lozen buiten inrichtingen

- Er wordt een gesloten bodemenergiesysteem toegepast. Hiervoor dient 4 weken voor de installatie van dit systeem een 'Melding lozen buiten inrichtingen' zijn ingediend. Deze melding kan worden gedaan via www.omgevingsloket.nl.

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) onder Wet natuurbescherming.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage	1/11	Tekening S01 - situatie.
Bijlage	2/11	Tekening 20 - ontwerptekening.
Bijlage	3/11	Tekening 25 - ontwerptekening bijgebouw.
Bijlage	4/11	Tekening 30 - technische uitwerking.
Bijlage	5/11	Tekening 31 - details.
Bijlage	6/11	Tekening 35 - technische tekening bijgebouw.
Bijlage	7/11	Tekening constructie opzet.
Bijlage	8/11	BENG-berekening.
Bijlage	9/11	Productcertificaat riet.
Bijlage	10/11	Sonderingsrapport.
Bijlage	11/11	Verkennd bodem- en asbestonderzoeksrapport aanvullend.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2022 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,

Zaaknummer 3127558

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