

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 3206124
Uw aanvraag van 3 juli 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 22 september 2022

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer M. Witte van TXbouwassist, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een woonhuis en de verbouw van het bestaande woonhuis naar een recreatief opstal aan de Pontweg 234 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 de nieuwbouw van een woonhuis. De bestaande woning wordt verbouwd en omgezet naar een recreatief opstal. De huisnummers voor de woning en het recreatief opstal worden Pontweg 234 en 234A in De Koog.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 13 juli 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 20 juli 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), de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57) en de aanduiding van 1 recreatief opstal. Het recreatief opstal dient te voldoen aan de bouwregels van de bestemming Recreatief - Recreatief opstal (artikel 35).
- Het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de 2 entreepartijen van het woonhuis die in plat worden uitgevoerd.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling van een woonhuis minimaal 30° en maximaal 60° bedragen. Het bouwplan is voor wat betreft het bouwen met een platte afdekking hiermee in strijd met de bestemmingsplanregels.

- Het bestemmingsplan biedt een mogelijkheid waarbij de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Beide entreeportalen zijn stedenbouwkundig akkoord in plat. De portalen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm van het woonhuis. Er 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 binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan de bouw van de 2 entreepartijen met een platte afdekking.
- Op 29 augustus 2022 hebben wij u, via uw gemachtigde, in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft de strijdigheid met het Bouwbesluit. Tevens hebben wij van gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de termijn van de aanvraag met 6 weken op te schorten.
- Op 5 september 2022 zijn de aangepaste stukken ontvangen.
- 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

- De pui en op de verdieping worden voorzien van doorvalveilig en letselbeperkend glas dat voldoet aan de NEN 2608:2014 en NEN-EN 1990 (artikel 2.2, 2.3 en 2.4, lid 2 Bouwbesluit 2012).
- De wanden en deuren van de berging met installaties dienen voldoende geluidwerend te worden uitgevoerd om te voldoen aan de prestatie-eis voor het installatiegeluid van 30 dB binnen de woning (artikel 3.9 Bouwbesluit 2012).

Brandveiligheid

- In de keuken van het recreatief opstal dient een rookmelder te worden aangebracht. De melder moet volgens de projecteringseisen van de NEN 2555 worden aangebracht nabij de nok van de vide.

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).

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 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 1/7	Tekening blad 10 - nieuwbouw woonhuis.
Bijlage 2/7	Tekening blad 11 - technische uitwerking Avrame woning.
Bijlage 3/7	Tekening blad 12 - woning wijzigen naar recreatief opstal.
Bijlage 4/7	Adviesrapport Bouwbesluit.
Bijlage 5/7	Voorlopig energielabel afgemeld.
Bijlage 6/7	Sondeerrapport.
Bijlage 7/7	Verkennd bodemonderzoeksrapport.

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, 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,

Zaaknummer 3206124

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

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