

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 3202245
Uw aanvraag van 24 juni 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 23 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 aan de Hollandseweg 21 in De Cocksdorp.

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 de nieuwbouw van een woonhuis.
- Op het perceel is een tijdelijke woning aanwezig die tot en met uiterlijk 16 mei 2024 beschikbaar is voor tijdelijke bewoning. Zodra het nieuwe woonhuis in gebruik is genomen, mag de tijdelijke woning niet meer voor bewoning gebruikt worden.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 15 juli 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 24 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 Agrarisch - Strandpolders (artikel 6). Met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening is de bestemming Agrarisch - Strandpolders gewijzigd naar Wonen - Vrijkomende agrarische bebouwing (Vab) (artikel 52) en de bestemming Natuur (artikel 31).
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- Op 18 augustus 2022 bent u in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het Bouwbesluit. Hierbij hebben wij ook gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Op 2 september 2022 hebben wij aangepaste tekeningen ontvangen.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan het onderstaande voorschrift.

- De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft aangegeven dat uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.
- 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

Constructie

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een constructieberekening met constructietekeningen ter beoordeling bij de gemeente Texel aangeleverd te worden. 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). De constructietekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, vloerconstructies en kapplan, inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

Tijdelijke woning

- Op 16 mei 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor een tijdelijke woning tot en met uiterlijk 16 mei 2024. Na deze datum dient deze tijdelijke woning verwijderd te zijn.
- De tijdelijke woning mag niet meer voor bewoning worden gebruikt, na ingebruikname van het nieuwe woonhuis.

Aandachtspunten

Bodem

- De bij de bouw vrijkomende grond (en/of puin) die men niet op de locatie kwijt kan, moet mogelijk aanvullend onderzocht worden conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld grondbank) worden aangeboden.

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.

Zaaknummer 3202245

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 10 - nieuwbouw.
Bijlage	2/11	Tekening principedetails.
Bijlage	3/11	Daglichtberekening.
Bijlage	4/11	Ventilatieberekening.
Bijlage	5/11	Kozijnmerken.
Bijlage	6/11	Rapportage milieuprestatieberekening.
Bijlage	7/11	Rapportage NTA8800 + Rc-waarde berekening.
Bijlage	8/11	Transmissie warmteverlies.
Bijlage	9/11	Sondeerrapport.
Bijlage	10/11	AERIUS berekening.
Bijlage	11/11	Verkennd bodemonderzoek.

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,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,

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