

PostadresPostbus 200
1790 AE Den Burg**Bezoekadres**Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E gemeente@texel.nlI www.texel.nlZaaknummer 3239165
Uw aanvraag van 12 september 2022Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadresOnderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 2 februari 2023

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer D. Hiddink van Studio S3 B.V., een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van 2 2-onder-1 kap woningen aan de Stolpweg 25, 27, 29 en 31 in Den Hoorn. Wij hebben uw aanvraag ook 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 2 2-onder-1 kap woningen.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 13 oktober 2022 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. U heeft op 18 november 2022 aanvullende gegevens aangeleverd. Deze waren nog niet volledig. Omdat de aanlevertermijn nog niet volledig was benut bent u nogmaals in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te leveren. U heeft op 20 december 2022 uitstel gevraagd met 4 weken voor het aanleveren van deze gegevens. Hiermee hebben wij ingestemd. U heeft daarna op 23 december 2022 en 5 januari 2023 aanvullende gegevens aangeleverd. Op 5 januari 2023 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Naast Stolpweg 23, Den Hoorn van de Gemeente Texel met de bestemming Wonen - Twee-aaneen (artikel 4) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (artikel 5).
- De aanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van het platte dak van blok 1 en de goothoogte van blok 1 en 2. Wij hebben de aanvraag daarom aangemerkt als een verzoek om af te wijken van de bestemmingsplanregels (activiteit: *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*).

- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de dakhelling van een gebouw minimaal 30 graden en maximaal 60 graden bedragen. De woningen van blok 1 worden deels met een plat dak uitgevoerd en zijn hiermee in strijd met de regels.
- Het bestemmingsplan biedt een mogelijkheid om af te wijken van de regels in die zin dat 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.
- Op grond van de bestemmingsplanregels mag de goothoogte van een hoofdgebouw maximaal 4,50 meter bedragen. Door het realiseren van een kilgoot in blok 1 en in blok 2 ligt de goothoogte op circa 5,13 meter en is hiermee in strijd met de bestemmingsplanregels.
- Het bestemmingsplan biedt een mogelijkheid om af te wijken van de voorgeschreven goothoogte in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden vergroot tot ten hoogste 6 meter, respectievelijk 6,50 meter bij een plat dak, 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 de afwijkende dakhelling en goothoogte 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 het bouwen met een afwijkende dakhelling en een afwijkende goothoogte.
- In eerste instantie was de aanvraag in strijd met de voorschriften uit het Bouwbesluit, de brandveiligheid en de constructie. Wij hebben u daarom op 24 januari 2023 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan hierop aan te passen.
- Wij hebben hierbij ook van de wettelijke mogelijkheid gebruik gemaakt om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.
- Op 27 januari 2023 heeft u aangepaste tekeningen aangeleverd.
- De aanvraag voldoet aan het actuele Bouwbesluit en de bouwverordening gemeente Texel, als wordt voldaan aan de onderstaande voorschriften.
- Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 7 en 21 december 2022 en voldoet (na een kleine aanpassing) op 16 januari 2023 aan redelijke eisen van welstand.
- De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 24 november 2022 aangegeven dat uit de resultaten van het bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.
- Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat de rekenresultaten geen hogere stikstofdepositie laat zien groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstof vormt daarom geen belemmering voor het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning.
- 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.

Voorwaarden

Archeologie

- Dit project is vrijgesteld van archeologisch onderzoek op voorwaarde dat tijdens de uitvoering hiervan het werk archeologisch kan worden gemonitord (aanleg bouwput). Hiervoor stelt u **minimaal 2 weken** voor de start van de uitvoering de gemeente Texel in kennis via e-mail: archeologie@hoorn.nl of via telefoonnummer 06 - 304 685 93.
 1. Het toelaten van derden op het terrein voor het doen van opgravingen is niet toegestaan.
 2. De initiatiefnemer geeft de (amateur)archeoloog voldoende ruimte om de monitoring veilig uit te voeren.

3. De monitoring leidt niet tot vertraging; de initiatiefnemer kan geen kosten verhalen op de gemeente Texel.

Bij de monitoring door de (amateur)archeoloog aangetroffen archeologische vondsten zijn eigendom van het provinciaal Depot voor Bodemvondsten in Castricum.

Bouwbesluit

- Ten minste 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient ter goedkeuring een berekening van het geluidsniveau van de buitenunits van de warmtepompen op de perceelgrenzen te worden aangeleverd. De berekening wordt gemaakt volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (artikel 3.8, lid 2 Bouwbesluit 2012).
- De zoldervloer dient te worden voorzien van minerale wol isolatie van ten minste 80 mm dikte (detail V-08). Dit is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan het maximaal toegestane karakteristiek installatie-geluidniveau van 30 dB (artikel 3.9, lid 2 Bouwbesluit 2012).
- De deur tussen de bijkeuken/berging en de woonkamer/keuken van woningtype A, B en C dient extra geluidwerend te worden uitgevoerd. De vereiste geluidwering is afhankelijk van de geluidsproductie van de opgestelde installaties en kan bij oplevering worden aangetoond met een meting van het installatiegeluid. Het maximaal toegestane karakteristiek installatie-geluidniveau in de verblijfsruimten bedraagt 30 dB (artikel 3.9, lid 2 Bouwbesluit 2012).
- De in de BENG-berekening opgegeven meetwaarde voor infiltratie ($q_v;10;spec$) van $0,29 \text{ dm}^3/\text{s per m}^2$ dient bij oplevering met een meting conform NEN 2686 aangetoond te worden.

Brandveiligheid

- Het optionele daklicht van woningtype A dient 30 minuten brandwerend uitgevoerd te worden, tenzij met een brandoverslagberekening volgens de NEN 6068 kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan 60 minuten weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag naar de perceelgrens (artikel 2.84 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 en de detailberekeningen bevatten onder meer de wapening van de fundering, de vloerconstructies en het kapplan, inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.
- De woningen dienen te worden voorzien van een trillingsarm funderingssysteem om schade aan de belendende bebouwing te voorkomen. Op basis van de constructiegegevens van de naastgelegen woningen aan de Stolpweg 17-23 is het zeer aannemelijk dat de funderingsbalken moeten worden voorzien van een paalfundering.
- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient ter goedkeuring een palenplan en een bouwveiligheidsplan te worden aangeleverd. In het bouwveiligheidsplan dient de monitoring van trillingen en zettingen tijdens de heiwerkzaamheden te worden uitgewerkt. Hierbij dient de SBR Trillingsrichtlijn A: Schade aan bouwwerken:2017 te worden gevolgd.

Aandachtspunten

Bodem

- De bij de bouw vrijkomende grond (en/of puin) die men niet op de locatie kwijt kan, moet 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. 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 vóórdát 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 1/14	Tekening Situatie.
Bijlage 2/14	Blok 1 - Tekening 3101 - Plattegronden.
Bijlage 3/14	Blok 2 - Tekening 3102 - Plattegronden.
Bijlage 4/14	Blok 1 - Tekening 3103 - Gevels en doorsneden.
Bijlage 5/14	Blok 2 - Tekening 3104 - Gevels en doorsneden.
Bijlage 6/14	Blok 1 - Tekening 3105 - Constructieprincipe.
Bijlage 7/14	Blok 2 - Tekening 3106 - Constructieprincipe.
Bijlage 8/14	Tekening principedetails.
Bijlage 9/14	Bouwbesluitrapporten woning A tot en met D.
Bijlage 10/14	Geluid en plaatsbepaling warmtepomp.
Bijlage 11/14	Prestatieverklaring Cedral Click.
Bijlage 12/14	Kwaliteitsverklaring brand en rookbeperking.
Bijlage 13/14	Verkennd bodemonderzoek.
Bijlage 14/14	Onderbouwing bouwplan.

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.

Zaaknummer 3239165

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