

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 2994136
Uw aanvraag van 10 mei 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 1 september 2021

Geachte xxx,

Wij hebben van u, via uw gemachtigde de heer R. Honingh van Architectenburo Ronno Honingh, een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit: *bouwen* ontvangen. De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een zomerhuis aan de Pelikaanweg 57 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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in combinatie met artikel 4, lid 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

- De aanvraag gaat over de nieuwbouw van een zomerhuis. Het bestaande zomerhuis wordt gesloopt. Hiervoor is op 11 juni 2021 een melding slopen geaccepteerd.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 25 mei 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 28 juni 2021 zijn alle ontbrekende gegevens ontvangen en is de beslistermijn weer gaan lopen.
- Op 29 juli 2021 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de brandveiligheid. Wij hebben hierbij ook gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de termijn waarop een beslissing moet worden genomen op de aanvraag te verlengen met 6 weken.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen (artikel 37) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (artikel 57).
- De aanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan met uitzondering van de goothoogte. Volgens de bouwregels mag de goothoogte maximaal 3,50 meter bedragen.

- De gevraagde goothoogte bedraagt deels 6.00 meter en is daarom in strijd met de bouwregels. De goothoogte wordt overschreden doordat stukken gevel worden opgetrokken zodat op de bovenverdieping meer ruimte ontstaat.
- In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.
- Medewerking kan worden verleend met toepassing van een kleine buitenplanse afwijking (artikel 4, lid 4, bijlage II Bor). Deze afwijking is bedoeld voor een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw.
- Naar ons oordeel is de aanvraag stedenbouwkundig akkoord en daarom zijn wij bereid met toepassing van artikel 4, lid 4 bijlage II Bor medewerking te verlenen aan het bouwen met een deels hogere goothoogte.
- Wij hebben op 17 augustus 2021 aangepaste tekeningen en berekeningen ontvangen.
- Bij de aanvraag is aangegeven dat de constructieve gegevens later worden aangeleverd. Hiermee stemmen wij in.
- 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.
- Bij de aanvraag is een quickscan Natuur en een stikstofberekening aangeleverd. Hieruit blijkt dat er geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming nodig is mits wordt voldaan aan de mitigerende maatregelen.
- Voor de nieuwbouw van het zomerhuis is een bodemonderzoeksrapport aangeleverd. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) heeft in haar advies aangegeven dat een aanvullend rapport moest worden ingediend. Dit rapport is op 17 augustus 2021 aangeleverd.
- De OD NHN heeft op 19 augustus 2021 aangegeven dat uit de resultaten van het bodemonderzoek en het aanvullend rapport is gebleken dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.
- 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

- ✓ Er is een Melding Besluit lozen buiten inrichting noodzakelijk vanwege het gesloten bodemenergiesysteem.
- ✓ De in de BENG-berekening vermelde meetwaarde voor infiltratie van 0,40 m³/s per m² kan bij oplevering met een luchtdichtheidsmeting worden aangetoond. De ramen en puien zijn voorzien van zonwerende beglazing met een Ggl;n waarde van 0,35.

Civiel technisch

- Het hemelwater (HWA) moet geïnfiltreerd worden in de grond.

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 bevatten onder meer de wapening van de fundering, vloerconstructies en kapplan inclusief de detaillering van de verankeringen/knooppunten.

Wet natuurbescherming

- Er is geen ontheffing Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming nodig voor de geplande werkzaamheden, mits de volgende mitigerende maatregelen worden toegepast:
 - ✓ De werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 1 augustus.

Aandachtspunten

Brandveiligheid

- Wij adviseren u om in de technische ruimte een gekoppelde rookmelder op netspanning aan te brengen volgens de NEN 2555. Hoewel niet verplicht (geen verblijfsruimte of verkeersruimte), vergroot deze de veiligheid van de bewoners in grote mate. Een technische ruimte is een ruimte met een verhoogt risico op brand.

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.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/6	Tekening 2011-01 - ontwerp.
Bijlage 2/6	Tekening 2011-02 - technische uitwerking.
Bijlage 3/6	Bouwbesluitberekening.
Bijlage 4/6	Quickscan Natuur.
Bijlage 5/6	Stikstofberekening.
Bijlage 6/6	Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 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 2994136

Wij wensen u veel succes met uw bouwwerkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

namens de burgemeester en wethouders van Texel,

de heer L. Aben,
teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving