

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 3008688
Uw aanvraag van 2 juni 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Besluit reguliere
omgevingsvergunning

Verzenddatum 13 september 2021

Geachte

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 het uitbreiden van een woonhuis aan Oost 2 in Oosterend.

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 het uitbreiden van een woonhuis.
- In eerste instantie voldeed de aanvraag niet aan de indieningsvereisten uit de Regeling omgevingsrecht. Op 11 juni 2021 bent u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren. Op 28 juli 2021 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) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (artikel 56).
- De aanvraag past binnen de bestemmingsplanregels met uitzondering van een klein stukje dakhelling. Op grond van de bouwregels mag de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedragen. De uitbreiding wordt hoofdzakelijk met een helling van 45° gebouwd, maar een klein stukje wordt met een plat dak gebouwd. Dit is in strijd met de bouwregels.
- In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen waarbij de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen mag worden verlaagd en/of verhoogd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

- Naar ons oordeel is het bouwplan stedenbouwkundig akkoord en wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
- Er zijn daarom geen belemmeringen om met toepassing van een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen aan het bouwen met een klein stukje plat dak.
- Wij hebben u op 13 augustus 2021 in de gelegenheid gesteld om het bouwplan aan te passen voor wat betreft de brandveiligheid. Wij hebben hierbij ook de termijn om een beslissing te nemen op de aanvraag met 6 weken verlengd.
- Op 13 augustus 2021 hebben wij aangepaste tekeningen ontvangen.
- 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 30 juli 2021 en voldoet 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

Bouwbesluit

- Voor de haard in de tuinkamer, inclusief de rookafvoer, is niet te controleren of zal worden voldaan aan de eisen met betrekking tot de brandveiligheid. Mede omdat het rookkanaal in de bouwconstructie van de gevel wordt verwerkt dienen gegevens over de brandveiligheid van de voorzieningen en de materialen bij de haard nog aangeleverd te worden.
- Bij het vluchten vanuit de verblijfsruimten op de verdiepingen naar de uitgang van de woning, dient ingevolge artikel 6.21, lid 1 in elke besloten ruimte een rookmelder conform NEN 2555 aanwezig te zijn. De rookmelder(s) zijn niet op tekening aangegeven. Dit dient nog wel gedaan te worden.

Aandachtspunten

Archeologie

- Het bouwplan is conform het gemeentelijke beleid vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Archeologie West-Friesland wil de toekomstige graafwerkzaamheden monitoren. Voor het monitoren van de graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot noemenswaardige vertragingen leiden. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet, § 5.4, artikel 5.10) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal depot voor archeologie van Noord-Holland te Castricum. Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens 2 weken van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden (archeologie@hoorn.nl / 06-11648953). Graag ontvangen wij de contactgegevens van de veroorzaker, zodat contact kan worden onderhouden over de voortgang.

Bodem

- De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond die niet meer op de locatie verwerkt kan worden, moet afgevoerd worden naar een erkende verwerker (grondbank). Een andere mogelijkheid voor de afvoer van deze grond betreft toepassing buiten de locatie conform het Besluit Bodemkwaliteit.

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 1/8	Tekening S01 - situatie.
Bijlage 2/8	Tekening bestaand.
Bijlage 3/8	Tekening 20 - gewijzigd.
Bijlage 4/8	Tekening 30 - technisch.
Bijlage 5/8	Tekening 31 - details.
Bijlage 6/8	Bouwbesluitberekeningen.
Bijlage 7/8	Bodemonderzoeksrapport.
Bijlage 8/8	Sondeerrapport.

Kosten

Op grond van de legesverordening 2021 zijn de leges € xxxx. 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 3008688

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